

ZMLUVA

O prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Hradište

V zastúpení: Nataša Iskrová – starostka obce

IČO: 00648604

Bankové spojenie: IBAN PRIMA: SK83 5600 0000 0060 4835 9001

Nájomca: Emil Kuljaček

Uhorské 17, 985 25

IČO: 34795464

Čl.2

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nehnuteľností (nebytových priestorov):

Priestory pohostinstva a k nemu prislúchajúce sklady a prístrešok vo dvore pohostinstva.

Príloha: Pôdorys pohostinstva a skladových priestorov

2. Prenajímaná plocha predstavuje spolu: **priestory pohostinstva a sklady 74 m² a prístrešok vo dvore pohostinstva 18 m².**

Čl.3

Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenášané priestory užívať ako obchodné a skladovacie priestory.

2. Nebytové priestory sa prenášajú pre účely nasledovných činností:

Pohostinská činnosť

Čl.4

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu: **neurčitú a to odo dňa: 10.09.2021**

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť: dohodou zmluvných strán

výpoveďou z ktorejkoľvek strany

Výpovedná doba sú 3. mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 9 a § 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a doplnkov, prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

4. Ak prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov uvedených v zákone, prípadne v tejto zmluve, je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov stavebných úprav nebytových priestorov a zariadenie prevádzky, pokiaľ neboli uhradené príjmami nájomcu z prevádzky.

5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl.5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán vo výške **30,00 eur za štvrtrok**.

2. Ročné nájomné predstavuje sumu **120,00 eur**.

Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrtrok vopred, vždy do **15.teho dňa prvého mesiaca v štvrtroku** poukazovať na účet, alebo vyplatiť do pokladne Obecného úradu **štvrtročné nájomné vo výške: 30,00 eur**.

Čl. 6.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.

Čl. 7.

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

1. Úhradu nákladov za služby spojené s užívaním hradí prenajímateľ priamo dodávateľom služieb v plnej výške /elektr.energia, t-com/. Vykurovanie priestorov bude financované v polovičnej výške mesačných preddavkových platieb, čo predstavuje pre rok 2021 sumu **42,00 eur vždy k 15. temu dňu v mesiaci**. Vyúčtovanie ročnej spotreby tepla bude vykonané po zaslaní vyúčtovacej faktúry od SPP, pričom prenajímateľ uhradí polovičnú výšku nákladov.
2. Poplatok za TKO bude upravený osobitným rozhodnutím OcÚ v Hradišti v zmysle VZN č.1/2021 o dani z nehnuteľností, miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
3. Prenajímateľ poskytne nájomcovi v priestoroch kultúrneho domu využívanie hygienických zariadení /WC/ pre potreby personálu. WC je uzamknuté a vyčlenené len pre potreby personálu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory dať do prenájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorú mu spôsobí nesplnením svojich povinností a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na svoje vlastné náklady poistenie predmetnej budovy proti živelnej pohrome po celú dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky udalosti, týkajúce sa poistenej budovy.

Čl.8.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 2. exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 1. exemplári.

V Hradišti dňa: 09.09.2021

.....
Nataša Iskrová – starostka obce

.....
Emil Kuljaček - nájomca