

Zmluva č. 1/2021

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Choňkovce**
Sídlo: **Choňkovce 180, 072 63**
Zastúpený: **Radoslavom Hvožd'akom, starostom obce**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
Číslo účtu: **SK22 0200 0000 0000 2652 2552**
IČO: **00325210**
DIČ: **2020740766**
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Ladislav Kasar kasart photo**
(obchodné meno,
meno a priezvisko)
Bydlisko: **Choňkovce 169, 072 63 Choňkovce**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
číslo účtu: **SK85 0200 0000 0029 3911 9951**
IČO: **46466886**
DIČ: **1076169853**

(ďalej len „nájomca“)

Čl.1 Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – budovy základnej školy s označením súpisným číslom 128 v areáli Základnej školy v Choňkovciach, zapísanej na LV č. 372 parcela č. 354/2 a parcela č. 354/1, je Obec Choňkovce so sídlom Choňkovce 180, 072 63. Prenajíateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmet nájmu - nebytové priestory v priestoroch základnej školy:
- riaditeľňa so skladom, chodba, vchodové priestory a 45 m²
3. Nájomca má právo užívať miestnosti sociálneho zariadenia.

Čl.2 Účel nájmu

Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať ako „Rýchle občerstvenie“.

Čl.3 Nájomné a služby

Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. 1 bolo stanovené dohodou strán vo výške **70 Eur** i za započatý mesiac nájmu a je splatné v mene Euro.

Čl.4

1. Úhrady nájomného (nebytových priestorov), bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa za každý kalendárny mesiac k poslednému dňu mesiaca, kedy je úhrada splatná.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru a huteľných vecí prenajímateľovi, a to podľa spísaného technického záznamu.

Čl.5

Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť v 6 mesačných lehotách, od účinnosti zmluvy, výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska (pri platbách valutama: zmena kurzov valút). Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.

Čl.6

V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorý je o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banka) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Čl.7

Prevádzkové náklady ako sú poplatky za energie, služby a ostatné poplatky priamo súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu, nie sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom.

Čl.8

Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy po predchádzajúcom odsúhlasení prenajímateľom.

Čl.9

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu neurčitú od 1.5.2021.
2. Nájom môže zaniknúť výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa č. 4 tejto zmluvy.
 - c) nájomca neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - f) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú sa nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajíateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 - tri mesiace. lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl.10 **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore (prenajatých priestoroch), za jeho (ich) vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhláška MV č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajíateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutých opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenia, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru n bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod. (Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z. - k § 687 ods. 2 OZ.)
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajíateľa, je povinný písomne oznámiť prenajíateľovi.
8. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajíateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajíateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
9. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe, len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa.

10. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl.11 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden exemplár pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase Obce Choňkovce.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Choňkovciach, dňa : 20.4.2021

V Choňkovciach, dňa : 20.4.2021

prenajímateľ:

nájomca:

.....
Radoslav Hvozdák
starosta obce

.....
Ladislav Kasar
nájomca