

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Vyšný Medzev
Sídlo: Hrdinov SNP č. 152, 044 25 Vyšný Medzev
Zastúpená: Ing. Róbert Nálepka, starosta obce
IČO: 31 309 411
DIČ: 202 147 33 99
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK20 5600 0000 0005 2318 3002

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: RONGO s.r.o.
Adresa: Mariánske Námestie 13, 044 25 Medzev
Zastúpená: Ronald Göbl, konateľ
IČO: 52 879 194

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory - drevený stánok o podlahovej ploche 13 m² nachádzajúci sa v objekte obce Vyšný Medzev (nádvorie), na ulici HSNP 164, na pozemku parcelné č. 447/2 zapísanej na LV č. 867, vedený Katastrálnym úradom Moldava nad Bodvou.
2. Súčasťou nájmu je aj priložený priestor prenajatého stánku, t.j. priestor na sedenie, taktiež hygienické zariadenia pre zákazníkov a priestor s hygienickým zariadením a výlevkou pre personál vzdialený do 15m od predmetu nájmu na parc. č. 447/1 zapísanej na LV č. 1300, vedený Katastrálnym úradom Moldava nad Bodvou vo vlastníctve obce Vyšný Medzev.
3. Listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1 a 2 tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 a bod 2 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na prevádzkovanie bufetu.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.05.2021 do 31.10.2021.

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 20 Eur (slovom dvadsať Eur) za kalendárny mesiac.

2. Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca v hotovosti do pokladne obecného úradu.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

2. Uvedené služby v bode 1 bude prenajímateľ poskytovať nájomcovi bezodplatne.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 a bod 2 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- b) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

4. Odovzdávací protokol a výpis z uznesenie OZ č. 19/2020, je prílohou zmluvy o nájme nebytových priestorov.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

Ing. Róbert Málepka
prenajímateľ



nájomca

Vo Vyšnom Medzeve, dňa 21.04.2021

Prílohy:

1. Listy vlastníctva č. 867 a 1300
2. Odovzdávací protokol zo dňa 21.04.2021
3. Výpis z uznesenia OZ č. 19/2020