

# Z M L U V A

## o prenájme nebytových priestorov

čl.1

Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Obec Záhradné

Štatutárny zástupca: Róbert Tkáč

IČO:328022

IBAN: SK11 5600 0000 0088 2972 2001

Bankové spojenie : Prima Banka Slovensko , a.s.

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy : Róbert Tkáč

**Nájomca:**

Štatutárny zástupca: Rado Krajňák s.r.o. Tulčík 245, 082 13

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Rado Krajňák s.r.o. Tulčík 245, 082 13

IČO : 53112296

IBAN :SK29 0200 0000 0043 1385 3459

Bankové spojenie : VUB, a.s.

čl. 2

### **Predmet zmluvy**

**1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v objekte Miestneho kultúrneho strediska v obci Záhradné**

2. Prenajímaná plocha predstavuje spolu 100 m<sup>2</sup>.

čl. 3

### **Účel užívania**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať ako priestory pre denný bar s príslušenstvom / ekonomat, sklad, šatňa/.

2. Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovnej činnosti:

- zriadenie a činnosť denného baru PICCOLO.

čl. 4

### **Doba platnosti a zánik**

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu **n e u r č i t ú** a to odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov uvedených v čl.2 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán,

- výpoveďou ktorejkoľvek strany.

Výpovedná doba je 12 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajíateľ 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 zmien a doplnkov, prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

4. Ak prenajíateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov uvedených v zá-  
kone, príp. v tejto zmluve, je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť  
nákladov stavebných úprav nebytových priestorov a zariadenia prevádz-  
ky, 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 nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zák.č.526/1990 Zb. o cenách, vyhl.č.585/1990 Zb. a to **7,00 €/m<sup>2</sup>**.

2. Ročné nájomné sa vypočíta násobkom prenajatej plochy:

**100 m<sup>2</sup> x 7,00 € = 700,00 €. Ročné nájomné sa zvyšuje o mieru inflácie.**

Štvrtročné nájomné predstavuje sumu **175,00 €**. **Mesačné nájomné bez energií a odpadu bude 58,33 €.**

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vopred, vždy do 15-ého dňa príslušného mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa mesačné nájomné vo výške 58,33 €.

#### čl.6

##### **Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním**

1. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať nasledovne:

- obci Záhradné za vývoz a uloženie odpadu na skládku:

za 1 smetnú nádobu Kuka 110 l : podľa schválených miestnych daní a poplatkov.

#### čl.7

##### **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca prehlásuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových 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 povinnosti 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 chyby a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

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

#### čl.8

##### **Osobitné ustanovenia**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

#### čl.9

##### **Záverečné ustanovenia**

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

2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exemplároch.

V Záhradnom dňa 01.07.2020

V Záhradnom dňa 01.07.2020

.....  
Róbert Tkáč, starosta obce

.....  
Rado Krajňák