

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Turčiansky Ďur

038 43 Turčiansky Ďur č.6

IČO: 00649139

Bankové spojenie: VÚB a. s. Martin, č. účtu: 13025362/0200

V zastúpení: Ing. Viera Hanesová - starostka obce (ďalej len prenajímateľ)

Emailový kontakt: obecturcianskydur@centrum.sk

Nájomca: konateľ firmy : Lenka Kleskeňová, Dvorec 18, 038 45 Ivančiná (ďalej len nájomca)

IČO: 46599673

DIČ: SK1079732445

Bankové spojenie: SK93 6500 0000 0000 9450 5295

Telefonický kontakt: 0905 557 948

Čl. II.

Predmet nájmu

2.1. Predmetom zmluvy je prenájom časti 45,4m², ktoré sú súčasťou nebytových priestorov, ktorých vlastníkom je Obec Turčiansky Ďur. Nehnutelnosť - stavba Kultúrny dom, súpisné číslo 7, postavená na parcele registra „C“ KN parcelné číslo 19/1, Katastrálne územie: Turčiansky Ďur.

Čl. III.

Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ dáva nájomcovi nasledovnú časť nehnuteľnosti č.7 do nájmu a k užívaniu k prevádzkovaniu predajne potravín.

Miestnosti využívané na prevádzkovanie potravín sú charakterizované ako:

<u>Č. miestnosti</u>	<u>Názov miestnosti</u>	<u>plocha m²</u>
A	chodba	3,42
B	sklad tovaru	6,78
C	predajňa	23,10
D	zadný sklad	9,74
E	sociálne zariadenie	1,28
F	WC	1,06

Celková výmera priestorov, ktoré sú poskytnuté do prenájmu predstavuje 45,4 m².

Povinnosti plynúce z nájmu:

3.2. Užívateľ sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v poskytnutých priestoroch a okolí.

3.3. Užívateľ zodpovedá za škodu, spôsobenú v prenajatých priestoroch.

3.4. Užívateľ zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu prenajatých priestorov.

3.5. Náklady spojené s rekonštrukciou interiéru a ostatnými úpravami si užívateľ hradí sám, bezodplatne.

Čl. IV.

Doba nájmu

4.1. Na základe uznesenia č.8/2021.12 zo dňa 10. 12. 2021 obecné zastupiteľstvo Obce Turčiansky Ďur schválilo uzatvoriť túto nájomnú zmluvu. Doba nájmu začína plynúť dňom podpísania nájomnej zmluvy. Zmluva je účinná dňom zverejnenia.

4.2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 9. 12. 2022.

4.3. Zmluvu je možné predĺžiť na základe písomnej požiadavky, ktorá musí byť na OU Turčiansky Ďur doručená najneskôr jeden mesiac pred ukončením zmluvy.

4.4. Výpovedná doba sú tri mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia písomnej výpovede užívateľovi.

4.5. Prenajímateľ môže vypovedať nájomcovi zmluvu okamžite v prípade závažného poškodenia prenajatých priestorov, alebo v prípade opakovaných sťažností občanov na chod prevádzky.

Čl. V.

Nájomné

5.1. Na základe uznesenia č. 8/2021.12 zo dňa 10. 12. 2021 Obecné zastupiteľstvo v Turčianskom Ďure schválilo výšku nájomného 30.-€/mesiac.

5.2. Výške nájmu podliehajú len vnútorné priestory v celkovej výmere 45,4m².

5.3. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné za príslušný mesiac po vystavení faktúry prenajímateľom a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa - VÚB a. s. Martin, č. ú.: 13025362/0200 do termínu uvedenom na faktúre. Prvý nájom bude uhrádzaný za január 2022.

5.4. V prípade omeškania úhrady faktúry za prenájom, ktoré by bolo dlhšie ako 30 kalendárnych dní si prenajímateľ vyhradzuje právo odstúpenia od zmluvy.

5.5. Dodávku elektrickej energie si nájomca zabezpečí na vlastné náklady a odber elektrickej energie bude napojený na samostatný elektromer.

5.6. Dodávka pitnej vody je v prenajatých priestoroch zabezpečená samostatným rozvodom so samostatným vodomermom. Úhrada spotrebovanej vody bude 1x ročne refakturovaná nájomcovi.

5.7. Náklady na vývoz odpadových vôd bude nájomca uhrádzať.

5.8. Poplatok za vývoz a uskladnenie komunálneho odpadu a separovaného zberu bude nájomcovi predložené k úhrade platovým výmerom v zmysle prijatého všeobecného záväzného nariadenia obce Turčiansky Ďur pre príslušný kalendárny rok.

5.9. Cena za prenajaté priestory sa bude prehodnocovať každoročne, vždy v decembri bežného roku.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ sa zaväzuje a má práva:

6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy, aby nedochádzalo k jej poškodeniu.

6.2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

6.3. Obecné zastupiteľstvo ako samosprávny orgán obce má právo v každom volebnom období prehodnotiť podmienky tejto zmluvy vo všetkých jej článkoch.

6.4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou a nájomca je povinný takto spôsobené škody na obecnom majetku upraviť do pôvodného stavu.

Nájomca je povinný a zaväzuje sa:

6.5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi overenú kópiu z obchodného registra, ktorá ho oprávňuje vykonávať podnikateľskú činnosť zmluvne dojednanú.

6.6. Nájomca je povinný v prípade ukončenia podnikateľskej činnosti okamžite túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi.

6.7. Predmet nájmu je povinný užívať len na dohodnutý účel a zmeniť dohodnutý účel užívania je možný len s písomným súhlasom prenajímateľa.

6.8. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať priestory potravín v stave, v akom ich prevzal.

6.9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu tretej osobe a nesmie tento majetok žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

ČI. VII.

Záverečné ustanovenia

7.1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami.

7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je možné ukončiť aj na základe dohody obidvoch zmluvných strán, pričom ukončenie zmluvy prenajímateľ, alebo nájomca oznámi druhej strane aspoň jeden mesiac vopred.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, neuzavreli ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7.4. Zmluvné strany si navzájom udeľujú súhlas so spracovaním osobných údajov nachádzajúcich sa v tejto Zmluve v zmysle zákona č.18/2019 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení a to počas celej doby trvania platnosti tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj na dobu potrebnú na uschovávanie účtovných dokladov v zmysle platných zákonov.

7.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

7.8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovej stránke obce.

V Turčianskom Ďure, dňa 20. 12. 2021

Prenajímateľ:

[Redacted signature area]

Ing. Viera Hanesová

starostka obce



Lenka Kleskeňová

Nájomca
Dvorná 45 Ivančina

Prevádzka 038-45 Ivančina
[Redacted signature area]

Lenka Kleskeňová