

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

a

NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Dlhé Klčovo

ul. Dlhá 173/84, 094 13 Dlhé Klčovo

IČO: 00332356

Zastúpená: Ľubicou Zubkovou
starostkou obce

DIČ: 2020640974

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

IBAN.: SK58 5600 0000 0042 3389 2001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ján Vojtko

Dlhá 167/96, 094 13 Dlhé Klčovo

IČO: 43237967

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,

IBAN: SK 0900 0000 0005 6148 4922

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Právny vzťah k prenajímanej nehnuteľnosti a predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - Budovy, súp. č. 173, postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 1/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3342 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 857, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: Dlhé Klčovo, Katastrálne územie: Dlhé Klčovo.

2/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do odplatného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve:

- nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí Budovy špecifikovanej v bode 1/ tohto článku a to: Bar pozostávajúci z hosťovskej časti, výčapu, skladu, skladu upratovačiek, dennej miestnosti personálu, WC personálu, WC muži, WC ženy, spojovacej chodby, priestorov prenajímateľa na vykurovanie,
- terasu,
- časť pozemku špecifikovaného v bode 1/ tohto článku a to: prístupovú cestu do Baru a prístupovú komunikáciu na príjem tovaru

(ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške uvedenej v čl. V. tejto zmluvy.

Článok III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom vykonávania jeho pohostinskej činnosti.

Článok IV.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky

1/ Nájomné bolo zmluvnými stranami určené na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vo výške 3 720,00 EUR ročne (slovom: tritisíc sedemsto dvadsať eur ročne).

2/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné určené v bode 1/ tohto článku mesačne vo výške 310,00 EUR (slovom: tristodesať eur) na základe faktúry vystavenej prenájomateľom. Splatnosť nájomného je vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3/ V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to platby za dodávky elektrickej energie a vývozu komunálneho odpadu. Komunálny odpad obec vyrúbi prevádzke v zmysle platného VZN .

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ určí výšku platieb za dodávku elektrickej energie podľa meraní samostatného elektromera.

5/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi služby spojené s nájomom mesačne na základe faktúry vystavenej prenájomateľom a to vždy do 15. dní odo dňa príslušného kalendárneho mesiaca prípadne štvrťročne v závislosti na došliých faktúrach za energie.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho počas celej doby trvania nájmu udržiavať. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná zápisnica, ktorá bude obsahovať aj inventúrny súpis majetku a bude tvoriť prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2/ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

3/ Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a to: náklady na sanitárnom zariadení: upevnenie uvoľneného umývadla a záchodovej misy, oprava a výmena výtokového ventilu - kohútika, oprava a výmena sifónu a lapača tuku, oprava batérie, výmena tesnenia, oprava a výmena schránky na toaletný papier, oprava a výmena sedacej dosky s poklopom, výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily, oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí;

náklady na elektrickom zariadení: oprava a výmena vypínačov všetkých druhov a poistiek, oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí, oprava a výmena vypínačov elektrického prúdu, výmena prírodného kábla a hadice; a náklady na hygienickú maľbu.

4/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

5/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám do podnájmu alebo iným spôsobom previesť alebo prenechať tretej osobe užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti.

6/ Nájomca je povinný poistiť vnútorné vybavenie predmetu nájmu.

7/ Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s touto zmluvou bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné technické normy.

8/ Nájomca je povinný kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy umožniť vo vopred dohodnutom termíne prenajímateľovi alebo osobám splnomocneným prenajímateľom vstup na predmet nájmu na účely kontroly plnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zistenia stavu predmetu nájmu alebo za účelom prístupu k meracím prístrojom a k technickému zariadeniu určenému na vykurovanie budovy a na meranie odobratých energií.

9/ Nájomca po dohode s Prenajímateľom je povinný poskytnúť pohostinskú činnosť v prenajatých priestoroch v čase obecných kultúrnych a športových aktivít (Šaffova ostroha, Talenty, Deň obce , Úcta k starším a iné podobné akcie).

Článok VII.

Skončenie nájmu

1/ Túto zmluvu je možné skončiť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

2/ Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3/ Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi najneskôr v deň nasledujúci po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2/ Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3/ Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, tejto porozumeli, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, pričom prejavy vôle zmluvných strán sú zrozumiteľné a určité, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

6/ Obecné zastupiteľstvo Obce Dlhé Klčovo schválilo spôsob prenájmu predmetu nájmu obchodnou verejnou súťažou a podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov na prenájom predmetu nájmu na zasadaní dňa 31.05.2021 uznesením č. 164/2021.

V Dlhom Klčove, dňa 01.06.2021

prenajímateľ:

nájomca:

.....
Lubica Zubková
starostka Obce Dlhé Klčovo

.....
Ján Vojtko
Dlhé Klčovo