

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ: **Obec Bíňovce**
Sídlo: Obecný úrad, Bíňovce 134
Zastúpený: Mária Cádrová – starostka
Bankové spojenie: VÚB Trnava
Číslo účtu: 11 723-212/0200
IBAN: SK14002000000000011723212
IČO: 00312258
DIČ: 2021133631
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ingrid Krajčírovičová
Sídlo: Bíňovce č. 201
Zastúpený: Ingrid Krajčírovičová
IČO: 48 338 460
Živnostník podnikajúci na základe živnostenského listu zo dňa 28.9.2015, zapísaný v Živnostenskom registri vedenom Obvodným úradom v Trnave odbor živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra 250-36865, č.OU-TT-OZP1-2015/030197-2.

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove so s. č. 260, parcela č. 190/9 k. ú. Bíňovce zapísanej na LV 600 o výmere 60 m² a nebytové priestory v časti budovy so súpisným číslom 133, parcela č. 190/10 v k.ú. Bíňovce zapísanej na LV 600 o výmere 10 m². Prenajaté priestory bude nájomca využívať ako predajňu potravín, pekárenských výrobkov, mliečnych výrobkov mäsových výrobkov, alkoholických a nealkoholických nápojov, zeleniny, mrazených výrobkov, drogérie a tabakových výrobkov.

2. Priestory sú súčasťou nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č.600 Správa katastra Trnava, katastrálne územie Bíňovce (Kópia LV tvorí prílohu č.1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy), na parcele č. 190/9, súpisné číslo 260 a parcele č. 190/10, súpisné číslo 133 vo vlastníctve prenajímateľa.

Článok II

Výška a splatnosť nájomného a spôsob platieb

1. Výška úhrady za užívanie prenajatých priestorov je stanovená v dvoch položkách a to: nájomné a úhrada prevádzkových nákladov.
2. Zmluvné strany sa dohodli podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na ročnom nájomnom 1.320,- Eur.
3. Nájomné sa bude uhrádzať mesačne, čo predstavuje sumu 110,00 Eur do pokladne referentke Obecného úradu a je splatné do 15. dňa každého kalendárneho mesiaca, alebo priamo na účet Obce Bíňovce.
4. Prevádzkové náklady bude nájomca uhrádzať nasledovne:
Nakoľko spotreba elektrickej energie je na samostatnom elektromere, úhradu za spotrebu elektrickej energie bude nájomca uhrádzať podľa faktúr vystavených dodávateľom elektrickej energie vždy do termínu splatnosti faktúry.
5. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou súvisiacou s touto zmluvou, je povinný za každý deň omeškania uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajaté priestory používať iba na účely dohodnuté v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a v doklade o oprávnení podnikat' v danej oblasti (osvedčenie o živnostenskom oprávnení tvorí prílohu č. 2 a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa priestory v čase uzavretia zmluvy nachádzajú.
3. Stavebné a technické zmeny v prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže

požadovať úhradu vynaložených nákladov spojených s touto zmenou iba v prípade, ak prenajímateľ so zmenou súhlasil a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti týkajúce sa predpisov o bezpečnosti a ochrane pri práci, ochrany majetku vrátane ochrany pred požiarom a v súlade so záväznými platnými právnymi predpismi upravujúcimi danú oblasť. Zodpovedá v týchto oblastiach za konanie svojich zamestnancov.
5. Nájomca je povinný v okolí prenajatej budovy udržiavať poriadok a čistotu a zodpovedá aj za konanie svojich zákazníkov.
6. Nájomca je povinný na zabezpečenie ustanovenia zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov dodržiavať zákaz fajčenia v celom prenajatom priestore.
7. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory vypratať.
8. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci alebo iné osoby, ktoré vstúpia do budovy na základe jeho užívacieho práva. Vzniknuté škody nájomca uhradí do 30 dní.
9. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu počas trvania zmluvy po dohode s nájomcom v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočnenia prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.
11. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady:
 - a) drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania priestorov v zmysle príslušných predpisov,
 - b) poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch.
12. Nájomca nesmie prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok obce do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.

13. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídla, zástupca....)
14. Prenajímateľ i nájomca majú právo vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s výpovednou lehotou 3 mesiace, alebo môžu obe zmluvné strany skončiť nájom dohodou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV **Doba trvania nájmu**

1. Nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Bíňovciach uznesením č. 30/2018 zo dňa 9. 7. 2018.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 9.10.2018 do 8.10.2028.

Článok V **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím času na ktorý bol dojednaný.
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že prenajímateľ môže nájomcovi vypovedať zmluvu aj z dôvodu neplnenia záväzkov uvedených v Článku II. Bod 3 a bod 4.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede, alebo môžu obe zmluvné strany skončiť nájom dohodou.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade meškania s platením nájomného, alebo služieb spojených s nájomom zo strany nájomcu o viac ako jeden mesiac, skrátiť výpovednú lehotu na 1 mesiac.
5. Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vypracované formou osobitných písomných dodatkov.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jeden rovnopis.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 9.10.2018.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa s ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bíňovciach dňa 16.7.2018

.....
za prenajímateľa
Mária Cádrová
starostka obce

.....
za nájomcu
Ingrid Krajčírovičová