

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

medzi:

Vlastník: Obec Pavlice
919 42 Pavlice 146
Zastúpená: Ivanou Stachovou, starostkou obce
IČO: 00682144
Bankové spojenie: Príma banka Slovensko a.s., pobočka Trnava
číslo účtu: SK03 5600 0000 0010 0479 5001

ďalej ako prenajímateľ

a

Obchodné meno: Dominika Müllerová – Catering DOMI
Miesto podnikania: Hlavná 91/218, 925 28 Pusté Úľany
Prevádzkareň: Pavlice 146, 919 42 Pavlice
IČO: 46352953
Registrácia: Živnostenský register: 220-27937

ďalej ako nájomca

Čl. I.

Účel a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov v dome súpisného čísla 146 v Pavliciach, zapísaného Správou katastra Trnava, v Katastri nehnuteľností Trnava na liste vlastníctva č. 400, k.ú. Pavlice, nachádzajúcich sa na parc. č. 70/2, v celosti.
2. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania priestory vyššie uvedenej nehnuteľnosti o celkovej výmere 93 m² a to:

a) barová miestnosť	60 m ²
b) sociálne zariadenia	12 m ²
c) sklad	12 m ²
d) vchod	3 m ²
e) schodisko	3 m ²
f) schodisko sála	3 m ²
g) nádvorie – časť	2 m ²

3. Uvedené priestory dáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude užívať za účelom vykonávania svojej podnikateľskej činnosti – „pohostinská činnosť a výroba hotových jedál určených na priamu spotrebu mimo prevádzkových priestorov“.
4. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor definovaný v tomto článku do podnájmu tretej osobe.

Čl. II

Vznik, doba a ukončení nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2022 s možnosťou predĺženia zmluvy na základe vzájomnej dohody. Nájomca nebytové priestory fyzicky prevezme dňa 31.12.2020. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní priestorov spíšu protokol.
2. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že výpovedná doba nájmovej zmluvy je 1 (slovom: jeden) mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby, ktorá bola zmluvnými stranami dohodnutá. Pokračovanie v užívaní priestorov po uplynutí dohodnutej doby nájmu predlžuje dobu platnosti nájmovej zmluvy o ďalší rok.
4. V prípade, že sa nájomca nedohodne s prenajímateľom na predĺžení nájmovej zmluvy, alebo mu bude doba nájmu v súlade so zmluvou predčasne vypovedaná, je nájomca povinný začať s demontážou vnútorného zariadenia tak, aby opustil a odovzdal celý priestor prenajímateľovi k poslednému dňu nájmu, ak sa strany nedohodnú inak.
5. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný uviesť priestory do pôvodného stavu. O vrátení priestorov sa spíše protokol.
6. V prípade, že po uplynutí nájmu, alebo pri jeho vypovedaní po uplynutí výpovednej lehoty nájomca neodovzdá priestory, dáva súhlas, aby prenajímateľ vypratával priestory na jeho náklady a zodpovednosť.
7. V prípade ukončenia doby nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi šesť mesiacov pred posledným dňom doby nájmu či a za akých podmienok je ochotný predĺžiť nájmovnú zmluvu na ďalšie obdobie.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Podpisom tejto zmluvy zmluvné strany potvrdzujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a to ku dňu 01.01.2021.
2. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom na účet prenajímateľa vždy mesiac vopred do 20. dňa nasledujúceho mesiaca tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve. J
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.

4. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3. zodpovedá nájomca za škodu, ktorá v dôsledku takéhoto porušenia vznikne.
5. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a pri dodržaní podmienok uvedených v zákone č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov, ako aj čistotu a schodnosť chodníkov prifahľých k domovej nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú.
7. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce najmä zo všeobecne záväzných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj hygienických predpisov.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu stavu prenajatých priestorov za účelom bezpečného prevádzkovania budovy kultúrneho domu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu počas trvania nájmu.
10. Nájomca je povinný, vzhľadom na účel prevádzky, zabezpečiť prechod zo suterénu do sály kultúrneho domu vzduchotesne a parotesne tak, aby neprenikali výpary do sály kultúrneho domu.
11. Nájomca sa zaväzuje poistiť vlastný tovar a zariadenie, pravidelne vykonávať revízne správy elektroinštalácie, ako aj zabezpečiť požiarnu bezpečnosť vnútorného zariadenia a tovaru. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú nedodržaním ustanovenia tohto bodu.

Čl. IV.

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom

1. Úhrada za nájom nebytových priestorov bola zmluvnými stranami na základe aktuálne platného všeobecne záväzného nariadenia obce (VZN č. 1/2008 o úhradách za poskytované služby obcou Pavlice a nájme nebytových priestorov) a na základe aktuálne platného sadzobníka cien dohodnutá vo výške 0,10€ m² / deň, t.j. 282,88€/mesiac alebo 3.394,50€/rok.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu: spotreba energií, odvoz, recyklácia a uloženie komunálneho odpadu, poplatok za vodu, telefón, stočné, vykurovanie.
3. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady meranie spotreby energií a vody a tieto sám platí príslušným dodávateľom.
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať mesačne vopred, a to vždy k 20. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Prvá platba nájomného vo výške 282,88€ je splatná najneskôr 4. januára 2021.
5. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
6. V prípade omeškania platby nájomného na účet prenajímateľa môže si prenajímateľ uplatniť u nájomcu pokutu z omeškania vo výške 2,83€ za každý deň omeškania.
7. Porušenie platobnej disciplíny zo strany nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, kedy má prenajímateľ právo bez sankcií odstúpiť od zmluvy.

Čl. V.
Závěrečné ustanovení

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán s predrokováním s Obecným zastupiteľstvom obce Pavlice.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ brali túto otázku zmluvné strany pri uzatváraní tejto zmluvy do úvahy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Pavliciach, dňa 28.12.2020

Prenajímateľ:

10



Nájomca:

Dominika Müllerová