

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Názov: Obec Plavnica
Sídlo: Plavnica 121, 065 45 Plavnica
IČO: 00 330 124
DIČ: 2020698779
Bankové spojenie: VÚB Stará Lubovňa, a.s.
Číslo účtu: SK65 0200 0000 0000 1272 7602
Štatutárny orgán: Rastislav Grich, starosta obce

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

Obchodné meno: Julián Rindoš – KVETINÁRSTVO KATARÍNKA
Sídlo: Plavnica 503, 065 45 Plavnica
IČO: 50 692 348
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.
Číslo účtu: SK88 6500 0000 0000 9481 1129
Registrácia: Okresný úrad Stará Lubovňa, odbor živnostenského podnikania, č. živnostenského registra: 710-15299

(ďalej len „*nájomca*“)

ČLÁNOK I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 217 postavenej na KN-C parcele č. 972, k. ú. Plavnica, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Lubovňa, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „*Nehnutel'nost*“).
2. V Nehnutel'nosti sa nachádzajú nebytové priestory.
3. Predmetom nájmu je zadná miestnosť Nehnutel'nosti vo výmere 58,89 m² (ďalej len „*predmet nájmu*“).
4. Nájomca je podnikateľom, ktorý v predmete nájmu prevádzkuje predajňu kvetinárstva – predaj kvetín a upomienkových predmetov, pričom má na túto činnosť príslušné oprávnenie.
5. Obecné zastupiteľstvo v Plavnici svojím uznesením č. 63/2019 súhlasilo s pokračovaním prenájmu prevádzky kvetinárstva nájomcovi na dobu určitú 3 mesiace.

ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ touto Zmluvou dáva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania Predmet nájmu, a to na účel prevádzkovania predajne kvetinárstva.
2. Spolu s Predmetom nájmu je Nájomca oprávnený užívať vyhradené vnútorné priestory Nehnutel'nosti a vonkajšie komunikácie, vrátane hlavného vstupu do Nehnutel'nosti.
3. Využívanie Predmetu nájmu na iný než dohodnutý účel a prípadné zmeny účelového využitia musia byť riešené formou písomného dodatku k tejto Zmluve.
4. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy je uzatvorený na dobu určitú, (ďalej len „**doba nájmu**“), pričom táto doba začína dňom **01. 02. 2020** a končí dňom **30. 04. 2020**.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé zodpovedajúce opotrebenie a s prihliadnutím na prípadné stavebné úpravy predmetu nájmu, ku ktorým dal Prenajímateľ svoj súhlas, a ktoré sa prenajímateľ rozhodne ponechať si ako využiteľné pre ďalšieho prípadného nájomcu. Za pôvodný stav sa bude považovať stav, v akom sa nebytové priestory nachádzali v čase podpisu tejto zmluvy. Pri vrátení priestorov bude zmluvnými stranami vypracovaný a podpísaný odovzdávací protokol. Prenajímateľ oznámi Nájomcovi dátum vrátenia Predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu, pri dodržaní podmienky úhrad mesačných splátok v lehote splatnosti, môže mu Prenajímateľ vždy najdlhšie na 3 mesiace nájom predĺžiť, na základe predchádzajúcej žiadosti Nájomcu o predĺženie nájmu, pričom zmluvné strany uzavruť dodatok k tejto Zmluve.

ČLÁNOK IV. ZÁNIK NÁJMU

1. Nájomný vzťah dojednaný touto Zmluvou zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo z iných dôvodov dojednaných v tejto Zmluve alebo vyplývajúcich z platnej a účinnej právnej úpravy.
2. Nájomný vzťah dojednaný touto Zmluvou môže zaniknúť písomnou dohodou oboch zmluvných strán kedykoľvek.
3. Nájomca a prenajímateľ môžu túto Zmluvu vypovedať iba z dôvodov ustanovených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany Prenajímateľa z dôvodu podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (omeškanie nájomného alebo náhrad za poskytované služby) táto zmluva zanikne uplynutím posledného

kalendárneho dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená nájomcovi, najneskôr však 30. 04. 2020.

5. Prenajíateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak Predmet nájmu bude užívať iná osoba ako Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa, ako aj v prípade, ak Nájomca zmení dohodnutý účel užívania Predmetu nájmu alebo vykoná stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa.
6. V prípade, že výpoveď spočíva v porušení povinnosti druhej zmluvnej strany, je predpokladom možnosti oprávnenej strany vypovedať túto zmluvu predchádzajúca písomná výzva na splnenie si povinnosti doručená porušujúcej zmluvnej strane s poskytnutím dodatočnej lehoty 20 pracovných dní od doručenia výzvy a márne uplynutie tejto lehoty.

ČLÁNOK V.

VÝŠKA A SPÔSOB ÚHRADY NÁJOMNÉHO

1. Nájomné je dojednané dohodou zmluvných strán a počas trvania nájmu predstavuje spolu sumu 441,69 €/ 3 mesiace. Nájomca je povinný platiť nájomné odo dňa začatia nájmu v mesačných splátkach po **147,23 €**, vždy najneskôr do 25. dňa v mesiaci. Nájomné bude uhrádzané na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov samostatne, faktúry nebudú vystavované.
2. V nájomnom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté platby za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné a stočné, dodávka elektrickej energie a plynu).
3. Nájomca je zároveň povinný hradiť prenajíateľovi všetky náklady na služby spojené s užívaním nebytových priestorov nasledovne: faktúry za vodné bude prenajíateľ vystavovať na základe skutočnej spotreby štvrťročne, faktúra za stočné bude vystavená raz ročne (v prípade nepredĺženia zmluvy a skoršieho úplného ukončenia nájmu bude faktúra za stočné vystavená po ukončení nájmu). Zálohy za elektrickú energiu a plyn bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy vo výške **50,- € mesačne** spolu s nájomným do 25.-teho dňa v mesiaci. Vyúčtovaciu faktúru za elektrinu a plyn prenajíateľ vystaví raz ročne (v prípade nepredĺženia zmluvy a skoršieho úplného ukončenia nájmu bude vyúčtovacia faktúra vystavená po ukončení nájmu). Dodávka elektrickej energie bude meraná podružným elektromerom.

ČLÁNOK VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajíateľ je povinný najmä:
 - a) odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel,
 - b) zodpovedať za protipožiarnu ochranu Nehnuteľnosti, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza (týmto nie je dotknuté ustanovenie bodu 3 písm. h) tohto článku),
 - c) v prípade živelnnej pohromy, prípadne bezprostredného ohrozenia života, zdravia alebo svojho majetku, má Prenajíateľ právo vstupu do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho

- upozornenia nájomcu. O takomto vstupe je však povinný Nájomcu bezodkladne informovať.
2. Na zabezpečenie nájomného má Prenajímateľ záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu a patria Nájomcovi.
 3. Nájomca je povinný:
 - a) bez zbytočného odkladu ohlásiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať, umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením povinnosti vznikla,
 - b) v prípade akejkolvek škodovej udalosti na predmete nájmu bezodkladne informovať o nej Prenajímateľa,
 - c) umožniť Prenajímateľovi alebo ním povereným osobám prístup do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvných podmienok a prác na odvrátenie hroziaceho nebezpečenstva a škody, vždy však len v sprievode osoby určenej Nájomcom (ustanovenie bodu 1 písm. d) tohto článku týmto nie je dotknuté),
 - d) pri skončení nájmu vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné stavebné úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa, o ktoré má Prenajímateľ záujem,
 - e) za vytvorenie podmienok ochrany bezpečnosti a zdravia zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s vedomím Nájomcu v Predmete nájmu v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov zodpovedá Nájomca. Súčasne sa Nájomca zaväzuje, že v priestoroch Prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom zmluvy, bude dodržiavať právne a ostatné predpisy na zaistenie BOZ a OPP,
 - f) zabezpečovať na vlastné náklady a nebezpečenstvo protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu,
 - g) zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu, drobné opravy a ostatné práce v Predmete nájmu spojené s obvyklým udržiavaním.
 4. Zmeny Predmetu nájmu:
 - a) Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy Predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa,
 - b) Nájomca sa zaväzuje, že za žiadnych okolností pri zmenách a úpravách priestorov nepoužije akékoľvek materiály obsahujúce zdraviu škodlivé látky alebo iné, zakázané zložky počas ním realizovaných úprav a prác,
 - c) Nájomca je oprávnený po skončení nájmu ponechať Predmet nájmu v stave po vykonaných stavebných či iných úpravách.
 5. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom a na priečelie Nehnutelnosti umiestniť označenie svojej prevádzky. Rozmery a konkrétne umiestnenie označenia musia byť vopred písomne schválené Prenajímateľom.
 6. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu ďalšími prostriedkami technickej ochrany (mreže, elektronická ochrana atď.) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

ČLÁNOK VII
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 01.02.2020 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán písomnou formou.
3. V prípade, že v zmluve nebolo dohodnuté inak, platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka, ako aj iných príslušných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana prevezme po jednom rovnopise.
5. Účastníci zmluvy výslovne prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, zrozumiteľne, určite a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi vlastnými podpismi.

V Plavnici, dňa 30. 01. 2020

v. r. Rastislav Grich

v. r. Julián Rindoš

Rastislav Grich, starosta obce
Prenajímateľ

Julián Rindoš
Nájomca