

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľom:

Obec Červená Voda

Sídlo: Červená Voda č. 28, 083 01
Zastúpený: Pavol Džačovský, starosta obce
IČO: 00326909
DIČ: 2020711407
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu IBAN: SK48 0200 0000 0000 2412 6572
Tel.: 051/45 21 534
E mail: obec@cervenavoda.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: KERUCOK s.r.o.

Sídlo: Mieru 20, Sabinov 083 01
Zastúpený: Petrom Kocúrekom
IČO: 46597221
DIČ: SK2023458987
Bankové spojenie: VUB,a.s.
Číslo účtu IBAN: SK68 0200 0000 0030 0174 3651
Zapísaný v : Okresný súd Prešov, vložka číslo: 25744/P

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Výlučný vlastník je uvedený podľa listu vlastníctva – budova nachádzajúca sa v Červenej Vode, súpisné číslo 28, na pozemku par. č. 4732/6 CKN, zapísanej na LV 293.
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory s názvami miestnosti Predajňa, predsieň, WWC, sklad obalov a šatňa, sklad potravín, sklad drogerie o celkovej výmere 54,57 m² v tejto budove a tento ich do nájmu prijíma.
- 3) Do priestoru predsieň bude mať prístup aj prenajímateľ za účelom kontroly a funkčnosti elektrického rozvádzača.
- 4) Nájomca má na základe tejto nájomnej zmluvy právo užívať predajné priestory, skladové priestory a sociálne priestory, podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.
- 5) Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrie pri ich odovzdaní, ktoré mu budú odovzdané zápisom ku dňu zahájenia nájmu dohodnutého v tejto zmluve.
- 6) Predmet nájmu uvedený v čl. 1 bod 1 a 2 bude nájomcom využívaný na predaj potravinárskeho tovaru a ako skladové priestory.
- 7) Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, plynovým kúrením, teplou a studenou vodou a kanálom do žumpy

II. Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 1 rok s účinnosťou od 1.12.2018 –31.10.2019.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vstúpi do predmetu nájmu dňom 15.11.2018 za účelom prípravy priestorov na prevádzkovanie predajne.

III. Výška nájomného a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov takto:
Mesačný nájom za prenájom nebytových priestorov bude 150,- € vrátane nákladov na vodné, elektrickú energiu a plyn.
2. Nájomné sa platí mesačne so splatnosťou do 10.dňa toho-ktorého mesiaca na účet prenajímateľa.
3. Predmetom zmluvy sú aj služby spojené s nájmom a to: dodávka pitnej studenej a teplej vody, plynové vykurovanie, elektrická energia.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby.
3. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním úprav priestorov budú odsúhlasené výdavky vynaložené nájomcom prefakturované prenajímateľovi, pričom táto faktúra sa bude započítavať s faktúrou za nájomné. V prípade ukončenia nájomného vzťahu sa prenajímateľ zaväzuje nahradiť nájomcovi vynaložené náklady na stavebné opravy a úpravy, pokiaľ ich prenajímateľ neodpočíta z nájomného v priebehu trvania nájomného vzťahu.
4. Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu nájomcu.
5. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu. Tieto opravy však nesmú zásadným spôsobom narušiť chod prevádzky obchodu nájomcu.
6. Prenajímateľ je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu na predmet nájmu. Hnuteľný a nehnuteľný majetok predajne poisti nájomca. Náklady na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou bude znášať prenajímateľ, ako aj náklady na poistenie nehnuteľnosti za škody spôsobené živelnou udalosťou. Prenajímateľ je povinný poslať nájomcovi kópie poisťných zmlúv bez zbytočného odkladu po ich uzavretí.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí, ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady potom čo vstúpi do nájmu prenajatého nebytového priestoru.
8. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručení do jeho vlastných rúk, aj keď bude nájomcovi poštou vrátená ako zásielka prenajímateľom neprevzatá.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti. To obdobne platí aj pre druhú stranu tohto zmluvného vzťahu.
11. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi na vykonanie kontroly účelu používania a na kontrolu užívaných zariadení.
12. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme tabule s jej umiestnením na vyhradenom mieste na fasáde budovy pri jej vstupe.

13. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu.
14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov odo dňa ich odovzdania do užívania.
15. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave potom čo mu bol prenajímateľom odovzdaný do užívania.

V.

Kľúčový režim

1. Prenajímateľ odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúče od vchodu do budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
2. Výmenu zámku je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou nájomcu z dôvodu, že ďalší nájom pre neho nie je rentabilný
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu, že nájomca po dobu dlhšiu ako dva mesiace nezaplatil nájomné, po jeho vyúčtovaní.
2. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Nájomca je povinný zápisom odovzdať nebytové priestory do 30 pracovných dní po ukončení nájmu prenajímateľovi.
4. V prípade ukončenia nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.
5. V prípade predčasného ukončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prebytok z vopred zaplateného nájomného.

VII.

Záverečné ustanovenia

Obe zmluvné strany vyhlasujú, že zmluve porozumeli, súhlasia s jej obsahom, podpisujú ju dobrovoľne a bez nátlaku, bez časovej tiesne. Zmluva je vyhotovená v troch origináloch, dva dostane prenajímateľ a jednu nájomca.

V Červenej Vode, dňa: 14.11.2018

V Sasínove, dňa: 14.11.2018



Prenajímateľ
Pavol Džačovský
Starosta obce Červená Voda



KERUC
S.R.O.

Mieru 20, 083 01 Sabi
IČO: 46 597 221 IČ DPH: SK2

nájomca
Peter Kocú
Kerucok s.r.o.