

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Obec Kostolná pri Dunaji, so sídlom Kostolná pri Dunaji č. 59, 903 01 Senec, identifikačné číslo 003 060 37, daňové identifikačné číslo 2021006702, bankové spojenie IBAN SK63 0200 0000 0000 2972 6112 konajúca starostom obce Ing. Igorom Šillom, ako prenajímateľ, na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Potraviny KPD s.r.o., so sídlom Kostolná pri Dunaji 59, 903 01 Kostolná pri Dunaji, identifikačné číslo 53 845 528, zapísanej v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 153599/B, konajúca konateľom Mgr. Jánom Miškom, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „nájomca“), uzavierajú v súlade v súlade s ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí stavby na ulici Kostolná pri Dunaji 59, 903 01 Kostolná pri Dunaji, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 171, okres Senec, obec Kostolná pri Dunaji, katastrálne územie Kostolná pri Dunaji, ako stavba „obecný úrad“, súpisné číslo 59 (ďalej len „obecný úrad“), postavená na parcele reg. „C“ č. 29 (druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 303 m²), presná špecifikácia rozsahu užívania nebytového priestoru je 82,35 m² (ďalej len „**prenajatý priestor**“).

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajatý priestor je v jeho vlastníctve a že je oprávnený prenajať priestor prenechať nájomcovi do užívania podľa tejto zmluvy v s uznesením obecného zastupiteľstva obce Kostolná pri Dunaji č. 51/2021 zo dňa 29.6.2021.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor za účelom výkonu činností zapísaných v obchodnom registri.

Čl. III

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa prenajatý priestor nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy pozná.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s prenajatým priestorom odovzdá nájomcovi

a) tri kľúče od vstupných (vchodových) dverí,

3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí prenajatého priestoru nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa prenajatý priestor nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
- b) súpis odovzdávaných vecí podľa bodu 2.;
- c) zoznam zariadenia a jeho stav;
- d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
- e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatého priestoru bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom priestore; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatom priestore škoda alebo ak už škoda bola na prenajatom priestore spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jej následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne oboznámil so všetkými predpismi a opatreniami, ktoré musí nájomca dodržiavať v oblasti ochrany pred požiarmi a s ostatnými bezpečnostnými predpismi a s prevádzkovými predpismi, vzťahujúcimi sa na prenajatý priestor. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov protipožiarnej ochrany a z bezpečnostných predpisov, ako aj z prevádzkových predpisov vzťahujúcich sa na prenajatý priestor a na činnosť nájomcu.

4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatého priestoru a na vlastné náklady zabezpečiť jeho upratanie.

5. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v prenajatom priestore tretím osobám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy; je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na prenajatom priestore ako aj za škody ktoré spôsobia na prenajatom priestore tretie osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v prenajatom priestore.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach vnesených nájomcom alebo tretími osobami do prenajatého priestoru.

8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia v prenajatom priestore.

Čl. VI

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie prenajatého priestoru jednorázové nájomné vo výške 100 EUR (slovom sto euro) mesačne, a to prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním prenajatého priestoru nájomcom, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, plynu, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody (stočné), odvoz odpadu (ďalej len „súvisiace služby“).

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné ako aj preddavky na náklady za súvisiace služby mesačne, a to vždy najneskôr do 5. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné a preddavky na náklady za súvisiace služby platia.

4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku zálohových platieb za súvisiace služby, pričom bude vychádzať zo skutočných nákladov fakturovaných za súvisiace služby od ich poskytovateľov. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu tejto zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

Čl. VII

Čas nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu neurčitú.

Čl. VIII

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. IX

Postup pri odovzdávaní prenajatého priestoru prenajímateľovi

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi spolu s prenajatým priestorom aj všetky kľúče, ktoré od neho prevzal podľa čl. III bod 2. tejto zmluvy.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1, ktorú tvorí náčrt umiestnenia prenajatého priestoru.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
5. 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 Kostolnej pri Dunaji, dňa 30.6.2021

 Ing. Igor Šillo starosta Obec Kostolná pri Dunaji		Potraviny KPD s.r.o. K... .. 50 903 01 IČ... IČ...  Mgr. Ján Miško konateľ Potraviny KPD s.r.o.
--	---	--