

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Malý Lapáš
Sídlo: Hlavná 87/4, 951 04 Malý Lapáš
IČO: 00611174
DIČ: 2021269668
Číslo účtu: SK28 5600 0000 0008 5462 4001
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
a

Nájomca:

Obchodné meno: Jan&Pet s.r.o
Sídlo: 951 04 Veľký Lapáš 748
IČO: 51416387
DIČ:
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, Oddiel: Sro, Vložka č: 45114/N
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci Malý Lapáš, kat. úz. Malý Lapáš, súpisné číslo 90/3, postavenej na parc. č. 60/9, na Hlavnej ulici, zapísanej na LV č. 2049 vedenom na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe (viď príloha), súpisné číslo 90/3, postavenej na parc. č. 60/9, na Hlavnej ulici, zapísanej na LV č. 2049 pre kat. úz. Malý Lapáš, vedený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, na účely prevádzkovanie predajne potravín a drobného spotrebného a drogistického tovaru. Celková výmera prenajímaných priestorov je 55 m², podľa prílohy č. 1.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.03. 2018 do 28.02. 2023 s možnosťou predĺženia nájmu o ďalších päť rokov, s prístupom do predmetu nájmu len s povolením nájomcu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 150,00 EUR / mesiac. Výšku nájomného je možné prehodnotiť raz ročne, vždy k výročiu zmluvy. Na základe uznesenia OZ je nájomca na prvých šesť mesiacov od účinnosti zmluvy oslobodený od platenia nájomného.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu Petra Vavru (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: osvetlenie, vodné a stočné, dodávka tepla. Mesačné zálohové platby za uvedené služby spojené s nájmom sú vo výške zálohových faktúr zasielané dodávateľmi energií.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne na základe predloženej faktúry vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu SK 28 5600 000 0008 5462 4001. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 45 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle obce.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Malom Lapáši dňa 02.03. 2018

V Malom Lapáši, dňa 02.03. 2018

Prenajíateľ

Nájomca

Príloha č. 1 – Pôdorys predajne

