

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Obec Gôtovany
Sídlo: Gôtovany č. 45, 032 14 p. Lubeľa
V zastúpení: Mgr. Andrea Adamčiaková, starostka obce
IČO: 00315192
DIČ: 2020581354
Bankové spojenie: Prima banka
Číslo účtu: SK02 5600 0000 0081 3344 2001

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: LIPSA s.r.o.
Sídlo: Jánošíkovo nábregie 3581/5, 031 01 Liptovský Mikuláš
V zastúpení: Zuzana Švecová, konateľka spoločnosti
IČO: 52243681
DIČ: 2120959995
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK09 0200 0000 0041 2803 3053

(ďalej len "nájomca")

Prenajímateľ a nájomca uzavierajú v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a § 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

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade Žilina, katastra Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva č. 231 ako kultúrny dom, súpisné číslo 45, spolu so zastavaným pozemkom na ktorom je stavba postavená, parcela KN – C č. 1, zastavané plochy a nádvoria, s vonkajšími úpravami a to vodovodnou prípojkou, kanalizačnou prípojkou, elektrickou prípojkou, žumpou, spevnenými plochami a vonkajšími schodmi, v katastrálnom území Gôtovany, obec Gôtovany.

1.2. Prenajímateľ sa zaväzuje touto zmluvou prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor – miestnosť o výmere 25,37 m² slúžiaci na obchod s potravinami a rozličným tovarom a miestnosť o výmere 6 m² slúžiaci ako skladový priestor, ktorý je súčasťou Kultúrneho domu ako je uvedené v bode 1.1 tohto článku zmluvy/ ďalej len ako “predmet nájmu”.

Čl. II.

Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za podmienok touto zmluvou dohodnutých predmet nájmu, ktorý bude nájomca užívať výlučne k poskytovaniu maloobchodného predaja a skladovania tovaru ako je uvedené v bode 1.2. predmetnej zmluvy.

2.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel.

2.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je podľa stavebno - technického určenia spôsobilý na dohodnutý účel nájmu.

2.4. Prenajímateľ odovzdal do prenájmu predmet nájmu s nasledovným zariadením: - umývadlo, elektrický ohrievač vody, výlevka, elektrický konvektor 2 ks, plechový regál na potraviny 2 ks, zásobník na chlieb a pečivo.

Čl. III.

Trvanie nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

3.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán,
- c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo strán je oprávnená vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej zmluvnej strane doručená a končí uplynutím posledného dňa tretieho mesiaca.

3.4. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť v týchto prípadoch:

- a) nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
- b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe,
- c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu uskutoční stavebné úpravy na predmete nájmu,
- d) nesplní oznamovaciu povinnosť týkajúcu sa nutnosti vykonania opravy predmetu nájmu, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, ak v dôsledku toho došlo k vznik škody na predmete nájmu.
- e) Opakovane napriek predchádzajúcim dvom písomným upozorneniam nevykoná

- nápravu v zložení a kvalite poskytovaného sortimentu podávaného tovaru.
- f) Nájomca si nebude plniť povinnosti v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy podľa bodov 3.4. tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah sa týmto okamihom končí. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s touto zmluvou.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu a podobne.

3.6. Nájomca sa zaväzuje v deň skončenia nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel nájmu alebo s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa, a to na základe preberacieho protokolu podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. V prípade skončenia zmluvy odstúpením od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 7 dní po účinnosti odstúpenia od zmluvy. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu včas odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi po jeho skončení, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu, ktorú je nájomca povinný zaplatiť vo výške 70,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Čl. IV. Cena nájmu

4.1. Ročná výška úhrady za nájom je 12,00 Eur. Mesačná výška úhrady za nájom je 1,00 Eur. Úhrada za nájom sa platí ročne, vždy do 31. 8. daného roka na účet prenajímateľa.

4.2. Náklady na spotrebu elektrickej energie, vodné a odvoz komunálneho odpadu si nájomca hradí podľa skutočnej spotreby.

4.3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, uhradí za každý deň omeškania, úrok z omeškania vo výške 0,5% z neuhradenej sumy.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa

5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo nájomca deklaruje podpisom tejto zmluvy. Prevzatie predmetu nájmu, vrátane popisu jeho stavu, stavu vodomeru, stavu elektromeru, počet odovzdaných kľúčov sa uskutoční na základe zápisnice, ktorú podpíše prenajímateľ a nájomca.

5.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu za účelom

kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby v bežných prevádzkových hodinách nájomcu. V prípade, že nájomca neumožní vstup do predmetu nájmu za splnenia uvedených podmienok, bola dohodnutá zmluvná pokuta 33,00 Eur, ktorú sa zaväzuje zaplatiť nájomca prenajímateľovi.

5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne vykonať na predmete nájmu opravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a opravy ktoré bránia nájomcovi v užívaní predmetu nájmu. Ak nájomca pre nesplnenie povinností prenajímateľa nemôže užívať predmet nájmu, nie je povinný za toto obdobie nemožnosti užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel, platiť nájomné. To sa nevzťahuje na platenie nedoplatku na nájomnom.

5.5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca označil predmet nájmu svojim obchodným menom.

Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu

6.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy.

6.2. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve.

6.3. Nájomca je povinný platiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu, najmä spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu.

6.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny ktoré nastali na predmete nájmu bez ohľadu na to, či ich zapríčinil nájomca alebo nie, vrátane nebezpečia vzniku škody. Nájomca je tiež povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Za škody spôsobené v prenajatých priestoroch zamestnancami nájomcu alebo inými osobami, ktoré vstúpili do prenajatých priestorov nájomcu, zodpovedá nájomca.

6.5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých požiarnych a bezpečnostných predpisov, týkajúcich sa predmetu nájmu.

6.6. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.7. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho primerané opotrebovanie.

Čl. VII. Opravy, stavebné úpravy a iné úpravy

7.1. Nájomca je povinný vykonať na svoje náklady bežné opravy ako maľovanie priestorov, oprava poškodenej podlahy, výmena žiaroviek, oprava rozbitých okien, zámkov dverí, ako aj oprava vecí, ktoré pri svojej činnosti poškodil.

7.2. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Tieto úpravy neovplyvňujú dohodnutú cenu nájmu. Ak nájomca uskutoční stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný na výzvu prenajímateľa uviesť vec do pôvodného stavu na svoje náklady.

Čl. VIII.

Poistenie

8.1. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený pre prípad poškodenia alebo zničenia veci živelnou pohromou a zaväzuje sa zabezpečiť poistný vzťah po celú dobu nájmu. Poistenie zariadenia predmetu nájmu a zásob je tiež povinnosťou nájomcu.

Čl. IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravených touto zmluvou sa inak riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne platnými právnymi predpismi upravujúcu túto oblasť činnosti.

9.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, prípadne ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.

9.3. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, resp. v Obchodnom vestníku.

9.4. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy vrátane prílohy v plnom rozsahu.

9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípade vypovedania nájomnej zmluvy si nájomca nebude nárokovat' náhradu nákladov na prácu a materiál od prenajímateľa v súvislosti s uskutočnenými stavebnými a inými prácami v prenajatých priestoroch.

9.6. Účastníci zmluvy prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, táto sa zhoduje s ich slobodne prejavenu vôľou, právne úkony sú urobené vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

9.7. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať výlučne písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.

9.8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z čoho každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Gôtovanoch dňa 24. 07. 2023

Nájomca:

.....V.I.....
LIPSA s.r.o.
Zuzana Švecová

Prenajímateľ:

.....V.I.....
Mgr. Andrea Adamčiaková
starostka obce Gôtovany