

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV **uzavretá medzi zmluvnými stranami**

Prenajímateľ: **Obec Gôtovany**
so sídlom: Gôtovany č. 45, 032 14 p. Ľubľa
V zastúpení: **Jozef Cút – starosta obce**
IČO: 00315192
DIČ: 2020581354
Číslo účtu: SK50 0200 0000 0000 20925342
Bankové spojenie: VÚB, a.s.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Lipsa s.r.o.**
so sídlom: Jánošíkovo nábrežie 3581/5, 031 01 Liptovský Mikuláš
V zastúpení: **Zuzana Švecová**
IČO: 52243681
DIČ: 2120959995
Číslo účtu: SK09 0200 0000 0041 2803 3053
Bankové spojenie: VÚB, a.s.

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca uzavierajú zmluvu 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, zapísaných 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 nádvoría, s vonkajšími úpravami a to vodovodnou prípojkou, kanalizačnou prípojkou, elektrickou prípojkou, žumpou, spevnenými plochami a vonkajšími schodmi, v katastrálnou území Gôtovany, obec Gôtovany.
- 1.2. Prenajímateľ sa zaväzuje touto zmluvou prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor – miestnosť o výmere 25,37 m² slúžiacu na obchod s potravinami a rozličným tovarom a miestnosť o výmere 6 m² slúžiacu 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 predmet nájmu 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.
Prenajímateľ odovzdal do prenájmu predmet nájmu s nasledovným zariadením:
- umývadlo, elektrický ohrievač vody, výlevka, elektrický konvektor /2ks/, plechový regál na potraviny /2ks/, mraziaci box, zásobník na chlieb a pečivo.

Čl. III. Trvanie nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov sa uzaviera na dobu určitú, a to 25.07.2020 – 24.07.2023.
- 3.2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred skončení, dohodnutého termínu trvania nájmu ako je uvedené v bode 3.1. ak nájomca:
 - a) užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi 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 prenájomca, ak v dôsledku toho došlo ku vzniku škody na predmete nájmu,
 - e) opakovane napriek predchádzajúcim dvom písomným upozorneniam nevykoná nápravu v zložení a kvalite poskytovaného sortimentu podávaného tovaru.

Odstúpenie sa uskutočňuje písomnou formou. Zmluvný vzťah zaniká doručením odstúpenia nájomcovi. Nájomca je v takomto prípade povinný vypratať predmet nájmu do 7 dní od doručenia odstúpenia. Za porušenie tejto povinnosti bola dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 50,00 € za každý deň omeškania s vyprataním predmetu nájmu.

Čl. IV.

Cena nájmu

- 4.1. Výška ročného nájomného s ohľadom na účel nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 12,00 €. Nájomné je splatné v mesačných splátkach po 1,00 € vždy do 15. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu v Gôtovanoch.
- 4.2. Náklady na spotrebu elektrickej energie, vodné a odvoz komunálneho odpadu si hradí nájomca podľa skutočnej spotreby.
- 4.3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, uhradí za každý deň omeškania, úrok z omeškania vo výške 0,1 % 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, 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 inej 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 €, ktorú sa zaväzuje zaplatiť nájomca prenajímateľovi. Tým je dotknutý nárok prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
- 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 povinnosti prenajímateľa nemôže užívať predmet nájmu, nie je povinný za toto obdobie nemožnosti užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel, platiť nájomné. Toto sa nevzťahuje na platenie nedoplatku na nájmomnom.
- 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 spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve.
- 6.3. Nájomca je povinný platiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu.
- 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 nebezpečenstva vzniku škody. Nájomca je tiež povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonávať 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 záväzné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.2. V ostatnom sa táto zmluva riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.b. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, formou dodatku k zmluve po dohode zmluvných strán.
- 9.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Každý zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- 9.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, na dôkaz čoho ju aj vlastnoručne podpísali.

V Gôtovanoch, dňa 21.7.2020

Nájomca: v.r.

Prenajíateľ: v.r.