

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami (ďalej aj „zmluvné strany“):

1. Obec Svätý Anton

so sídlom: Svätý Anton č. 34, 969 72 Svätý Anton

IČO: 00 320 471

DIČ: 202 110 7275

Banka: Prima banka a.s.

IBAN: SK16 56000 0000 0014 0145 9001

Konajúca: Simonou Gulákovou, starostkou obce

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Ivana Kmet'ová - POTRAVINY

so sídlom: Svätý Anton č. 475, 969 72 Svätý Anton

IČO: 40 391 434

DIČ: 104 827 0982

IČ DPH: SK104 827 0982

ďalej len „nájomca“

takto:

Článok I

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (vrátane jej súčastí a príslušenstva) vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Svätý Anton, obci Svätý Anton, okrese Banská Štiavnica, zapísanej na LV č. 1, a to stavby – prevádzkovej budovy so súpisným č. 343 postavenej na pozemku - parcele registra “C“ parc. č. 1732 (ďalej len „Budova“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove, a to priestory o celkovej výmere 90,06 m².

Článok III

Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výlučne na podnikateľskú činnosť, a to výlučne ako predajňu potravín a doplnkového (zmiešaného) tovaru.

2. Prenajímateľ sa za účelom riadneho využívania predmetu nájmu nájomcom zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú pre užívanie predmetu nájmu nájomcom dohodnutým spôsobom.

Článok IV

Doba nájmu

1. Predmet nájmu prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dobu určitú, a to odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy od 01.01.2018 do 31.12.2022.

Článok V

Úhrada za nájom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za nájom prenajíateľovi mesačne, a to na účet prenajíateľ'a uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo do pokladne prenajíateľ'a najneskôr v posledný deň kalendárneho mesiaca, za ktorý sa úhrada za nájom platí. Úhrada za nájom sa považuje za uhradenú momentom pripísania sumy úhrady za nájom na účet prenajíateľ'a, alebo momentom vloženia do pokladne prenajíateľ'a.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom za predmet nájmu vo výške 120,08 EUR mesačne.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca nezaplatí nájomcovi úhradu za nájom resp. jeho časť v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % denne z dlžnej sumy úhrady za nájom alebo jej časti za každý deň omeškania.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku úhrady za nájom môže upraviť prenajíateľ' jednostranným právny úkonom o aktuálny harmonizovaný index rastu spotrebiteľských cien štátov Eurozóny HICP vyhlásený organizáciou Eurostat. V prípade, ak dôjde zo strany prenajíateľ'a k rozhodnutiu o zmene výšky úhrady za nájom, nájomca je povinný platiť túto úhradu za nájom vo výške stanovenej prenajíateľ'om odo dňa, ktorý prenajíateľ' stanoví vo svojom oznámení o zmene, nie však spätne pred deň doručenia takéhoto oznámenia.

5. Prenajíateľ' sa zaväzuje prihlásiť a po celú dobu nájmu riadne plniť dodávateľ'sko-odberateľ'skú zmluvu o dodávke elektrickej energie a s tým súvisiacich nákladov (ďalej aj „služby spojené s nájmom“), pričom suma nákladov za služby spojené s nájmom nie je zahrnutá v sume dohodnutého nájomného. Náklady na odber vody budú nájomcom samostatne vyúčtované polročne (vo výške skutočného odberu), pričom vyúčtovanie za odber vody je nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti, ktorá je 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, že voči nemu nemá žiadne výhrady a že v takomto stave predmet nájmu od nájomcu preberá, resp. v deň začatia nájmu preberie.

2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť predmetu nájmu z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory).

4. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľ'a a prípadne aj príslušného stavebného úradu. Ak by

prenajímateľ udelil písomný súhlas s vykonaním zmien na predmete nájmu, tak sa zmluvné strany dohodli, že prenájomca nehradí žiadne náklady spojené s vykonaním zmien na predmete nájmu, a to ani po skončení nájmu podľa zmluvy, okrem prípadu, že sa na to vyložene vopred písomne zaviazal.

6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len pre účely v zmluve uvedené a bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu ho nesmie dať do nájmu či užívania tretej osobe. Na zmenu účelu užívania je potrebný písomný súhlas prenájomcu.

7. Nájomca má právo po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu (ktorý nesmie byť bezdôvodne odmietnutý) primerane označiť predmet nájmu reklamnými a informačnými materiálmi.

8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho od prenájomcu prevzal s prihliadnutím na úpravy schválené prenájomcom, ak prenájomca s ich zachovaním súhlasí.

9. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení nájmu založeného touto zmluvou predmet nájmu v stave v akom ho od prenájomcu prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenájomca oprávnený uviesť predmet zmluvy do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu.

Článok VII

Zánik zmluvy

1. Táto zmluva môže zaniknúť výhradne spôsobmi uvedenými v tomto článku tejto zmluvy.

2. Od zmluvy nie je možné odstúpiť.

3. Zmluva zaniká aj písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.

4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať (v prípade dania takejto výpovede zmluva zanikne uplynutím 15 dňovej výpovednej doby) v prípade, ak nájomca nezaplatí prenájomcu nájomné a/alebo platbu za služby resp. jeho/ich časť v lehote ani po uplynutí 15 dní odo dňa jeho splatnosti.

5. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Obchodného, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenájomca, 1 nájomca.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy.

4. Túto zmluvu je možné meniť, alebo zrušovať len písomne.

5. Zmluvné strany a ich zástupcovia prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, rovnako tak nekonal žiaden zo zástupcov zmluvných strán, zmluvu si zmluvné strany a ich zástupcovia riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu so zmluvou ju podpisujú.

6. V prípade, ak bude podľa zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu sídla uvedenú v zmluve. Zmena miesta

doručovania môže byť vykonaná len písomným oznámením doručeným druhej zmluvnej strane, na ktorom je osvedčený podpis štatutárneho zástupcu zmluvnej strany, inak platí, že zmena adresy nenastala. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu sa o tom nedozvie.

7. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

Vo Svätom Antone dňa 21.12.2017

Prenajímateľ:



1.

Obec Svätý Anton

Nájomca:

Ivana Kmeťová
POTRAVINY
 969 72 Svätý Anton 475
 IČO: 40 891 434, IČ DPH: SK104 8270 982

2.

Ivana Kmeťová - POTRAVINY