

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 34, 969 72 Svätý Anton

IČO: 00 320 471

DIČ: 202 110 7275

konajúca Simonou Gulákovou, starostkou obce

IBAN: SK16 5600 0000 0014 0145 9001

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Petra Ivanová

s miestom podnikania 451, 969 72 Svätý Anton

IČO: 48 193 615

zapísaná v ZR OÚ Žiar nad Hronom pod č. 680-19259

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 priestory nachádzajúce sa v Budove a to priestory – chodbu, výčap, kuchyňu, jedáleň a sociálne zariadenie o celkovej výmere 131,93 m², pričom prenajímané priestory sú špecifikované a farebne vyznačené v prílohe č. 1 tejto zmluvy ďalej len „predmet nájmu“.

Článok III

Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výlučne na účely vykonávania prevádzky reštauračného, nefajčiarskeho zariadenia konkrétne kaviarne/cukrárne.

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 prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dobu určitú, a to na dobu piatich rokov od uzatvorenia tejto zmluvy tj. do 31.05.2023.

Článok V

Úhrada za nájom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za nájom prenajímateľovi mesačne, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo do pokladne prenajímateľa 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 prenajímateľa, alebo momentom vloženia do pokladne prenajímateľa.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom za predmet nájmu vo výške 230,00-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. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za odber studenej a teplej vody mesačne formou zálohových platieb vo výške 10 €. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu nájmu riadne plniť záväzky voči dodávateľovi studenej a teplej vody. Prenajímateľ sa zaväzuje sumu nákladov za odber vody nájomcovi vyfakturovať dvakrát ročne a to do 30.6. a 31.12. vo výške uhradených zálohových platieb k daným dátumom. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť a po celú dobu nájmu riadne plniť dodávateľsko – odberateľské zmluvy, a to najmä zmluvy o dodávke elektrickej energie, plynu a tepla a s tým súvisiacich nákladov.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

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 bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vzniknuté škody alebo potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť alebo umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu a prípadne aj príslušného stavebného úradu. Ak by prenajímateľ udelil písomný súhlas s vykonaním zmien na predmete nájmu, tak sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ 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 nájomcu.

7. Počas podujatí organizovaných prenajímateľom, je nájomca povinný bezodplatne poskytnúť sociálne zariadenie verejnosti.

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

9. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na úpravy schválené prenajímateľom, ak prenajímateľ s ich zachovaním súhlasí.

10. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení nájmu založeného touto zmluvou predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenajímateľ 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. Zmluva zaniká aj písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.

3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 z.č. 116/1990 Zb. vznp. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v §9 ods. 3 z.č. 116/1990 Zb. vznp. V prípade dania takejto výpovede zmluva zanikne uplynutím 2 – mesačnej výpovednej doby. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

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 prenajímateľ, 1 nájomca.

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

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

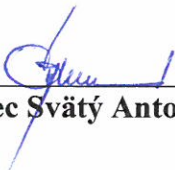
rokovat' tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, 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.

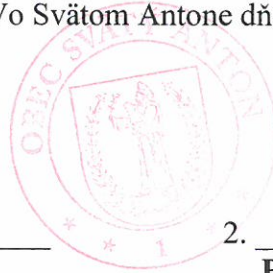
8. Prílohami zmluvy sú: Príloha č. 1 – farebne vyznačený predmet nájmu.

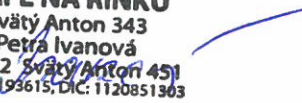
Vo Svätom Antone dňa 1.6.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

1. 
Obec Svätý Anton



2. 
Petra Ivanová

KAFÉ NA RÍNKU
Svätý Anton 343
Petra Ivanová
969 72 Svätý Anton 451
IČO: 48193615, DIČ: 1120851303