Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami :

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Imeľ
v zastúpení Ing. František Tyukos – starosta obce
so sídlom: Nám. J. Blaskovicsa 507/11, 946 52 Imeľ
Bankové spojenie: VÚB Komárno
Číslo účtu: IBAN: SK41 0200 0000 00002172 6142
BIC: SUBASKBX
IČO: 00 30 64 79
DIČ: 202 102 9307
(ďalej len ako prenajímateľ)

a

Nájomca:

Róbert Molnár POHREBNÝ PODNIK Molnár
so sídlom: Dubová 6, 940 01 Nové Zámky
v zastúpení: Róbert Molnár, Dubová 6, Nové Zámky
IČO: 32798512
(ďalej len ako nájomca)

I.
Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory vo vlastníctve obce Imeľ zapísané na LV č. 1194, v k. ú. obce Imeľ, obec Imeľ, okres Komárno, a to stavbu „POHREBNÍCTVO - ***Pohrebný podnik – Róberta Molnára, so sídlom Dubová 6, Nové Zámky“*** so súpisným číslom stavby 321, orientačným číslom 8, popis stavby: Obchodný objekt, o celkovej výmere 22,5 m^2 umiestnené v prevádzkovej budove, na parcele reg.: „C“, parc. č. 326/1, druh pozemku, zastavaná plocha a nádvorie, na ulici Obchodná.

II.
Účel nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy a nájomca preberá tieto priestory do svojho užívania a zaväzuje sa užívať priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy výlučne na účel:

Prevádzkovanie pohrebnej služby a predaj smútočných vencov.

III.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára v súlade so zákonom o nájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ďalšie súvisiace právne predpisy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy sa prenajímajú od **01.02.2022 – na dobu neurčitú.**
3. K odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý bude spísaný v lehote troch kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

IV.
Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Imeľ číslo: 451/2021 zo dňa 14.12.2021 za každý začatý m^2 podlahovej plochy ***vo výške 16,- €/m2/ rok.***

   Ročné nájomné prestavuje: 23 m^2 x 16,- € = 368,- €/ročne,

   Mesačné nájomné predstavuje: 30,70 €/mesačne.

2. Platby za plyn bude nájomca uhrádzať preddavkovo mesačne vo výške **30,00 €.** Vyúčtovanie prenajímateľ prevedie po konečnom zúčtovaní s dodávateľmi raz ročne.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné a ostatné platby uvedené v tomto článku tejto zmluvy bude splácať v mesačných splátkach na účet prenajímateľa, **číslo účtu: 21726-140/0200 VÚB Komárno (IBAN: SK41 0200 0000 0000 2172 6142, BIC: SUBASKBX)** a to do 15. dňa bežného mesiaca.
4. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania v zákonom stanovenej výške z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

V.
Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa a nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak taký súhlas je v zmysle stavebného zákona potrebný.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde

k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať priestory len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu nájomného.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých je s užívaním nebytových priestorov spojené.
9. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom do 15 dní od vykonania zmeny.
10. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do objektu za účelom vykonania kontroly (technický, prevádzkový stav objektu).

VI.
Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
   - a/ dohodou zmluvných strán
   - b/ výpoveďou s 3 – mesačnou výpovednou dobou bez udania dôvodu
   - c/ odstúpením prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy
   - d/ zo zákonných dôvodov (§ 14 zák. č. 116/1990Zb.)
   - e/ uplynutím dojednanej doby.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti alebo nedisponuje so všetkými potrebnými povoleniami na prevádzku tejto podnikateľskej činnosti v predmete nájmu. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatné nájomné a/ alebo náhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. IV. tejto zmluvy do troch mesiacov po splatnosti.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že oboznámil nájomcu so stavom predmetu nájmu špecifikovanom v čl. I. tejto zmluvy, že predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania na základe tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že sa stavom predmetu nájmu oboznámil, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, a že predmet nájmu v tomto stave ako stojí a leží preberá do svojho užívania. Nájomca vyhlasuje, že zodpovedá za prevádzku podnikateľskej činnosti vykonávanej v predmete nájmu ako aj za to, aby predmet nájmu disponoval so všetkými povoleniami a oprávneniami, vrátane hygieny, technického stavu, spôsobilosti priestoru, potrebných na prevádzku podnikateľskej činnosti v predmete nájmu nájomcom.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bola táto zmluva zverejnená podľa osobitných predpisov, ak nie je neskoršia účinnosť stanovená.
7. Nájomca v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že súhlasí so spracovávaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy na účel vedenia týchto údajov v evidencii nájomcov. V prípade porušenia záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a vzniku pohľadávky prenajímateľa aj vo všetkých informačných systémoch súvisiacich s vymáhaním týchto pohľadávok na súde vrátane výkonu rozhodnutia. Súhlas dávam až do doby vysporiadania všetkých záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

V Imeli, dňa 17.01.2022

OBEC IMEĽ 4

[redacted]

.....

Pohrebný podnik Molnár
Róbert Molnár
nájomca

[redacted]

.....

Obec Imeľ
Ing. František Tyukos, starosta obce
prenajímateľ