

Nájomná zmluva

č. 1/2020

Prenajímateľ:

O b e c R a d z o v c e

Sídlo: Obecný úrad Radzovce 506, 985 58 Radzovce

Zast: Ing. Péter György – starosta obce

IČO: 00 316 369

DIČ: 202 111 51 07

Bank. spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Lučenec, č.ú.: 6803883/5200

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:

STARVYS s.r.o.,

Sídlo: Daxnerova 13, 986 01 Fiľakovo

Zast: Flórian Farkaš

IČO: 36017795

IČ DPH: SK2020080414

(ďalej len nájomca)

Čl. I

Predmet nájmu

Obec Radzovce je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Radzovce, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľnosti Správy katastra Lučenec v LV č. 704 na parcele č. 1538 ako budova „Lekáreň“ označená súpisným číslom 524.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory o výmere 42 m² uvedené v čl. I využívať na maloobchodnú činnosť: predaj pekárenských výrobkov a potravín.

Čl. III

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú od 12.10.2020.

Čl. IV

Výška nájmu

1. Výška nájomného bola dohodnutá v súlade s uznesením OZ obce Radzovce č. 6/2011, bod. Č. 6, a to vo výške 15,00 €/m²/rok, t.j. 630 €/rok.
2. Náklady na služby a na prevádzkovanie najatých priestorov hradí nájomca.
3. Vo výške nájomného nie je zahrnutá suma za energie (elektrická energia, a plyn). Za takto vzniknuté náklady nájomca uhradza preddavkovo podľa predpokladanej spotreby mesačne. Za elektrinu: 20 €, za plyn: 60 €.

Vyúčtovanie preddavkov sa bude konať ročne.

- V prípade spotreby elektrickej energie na základe vyúčtovacej faktúry SSE a.s. na základe skutočnej spotreby stanovenej podľa merača umiestneného v predmetnej budove.
 - V prípade spotreby plynu na vykurovanie budovy na základe vyúčtovacej faktúry SPP a.s. Bratislava za zdravotné stredisko rozdelené v pomere využívanej podlahovej plochy.
4. Nájomné spolu s preddavkami je splatné mesačne vo výške 132,50 € dopredu, do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na účet obce, IBAN: SK24 5200 0000 0000 0680 3883, ktorý vedený v OTP Banke Slovensko a.s. Lučenec. VS – IČO nájomcu, KS – 0308.
 5. Nájomca je povinný 1x za rok zabezpečiť vývoz odpadovej vody zo žumpy.
 6. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu, ktoré mu vyplynú z užívania nehnuteľnosti.
 7. Výška nájomného sa môže zmeniť platným uznesením Obecného zastupiteľstva v Radzovciach, ktorá bude vo forme dodatku k tejto nájomnej zmluve.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájomný vzťah aj výpoveďou, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká alebo preukázateľne hrozí vznik škody. Výpoveď v takomto prípade môže prenájomca dať po uplynutí lehoty a podmienok stanovených v písomnej výstrahe, výpovedná doba v tomto prípade je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájomný vzťah aj výpoveďou, ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 3 (tri) mesiace a nájomca splatné nájomné nezaplatí ani v dodatočnej lehote určenej v písomnej výzve prenájomca. výpovedná doba v tomto prípade je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, znehodnoteniu. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy týkajúce sa protipožiarnej ochrany a iných predpisov určených a upravujúcich bezpečnosť práce, ochranu života, zdravia a majetku. Je povinný vykonať také úpravy a opatrenia, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov upravujúcich ochranu života, zdravia a majetku.

3. Náklady na bežnú údržbu a opravy znáša nájomca. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť potrebu takých úprav, náklady ktorých znáša prenajímateľ, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nedodržaním tejto ohlasovacej povinnosti. V prípade potreby je nájomca povinný vykonať primerané opatrenia, ktoré by zmiernili alebo zabránili vzniku ďalšej škody, aj keď ide opravu, ktorú je povinný vykonať a znášať prenajímateľ, náklady spojené s takýmito opatreniami prenajímateľ nájomcovi dodatočne uhradí.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť na požiadanie vstup do priestorov predmetu zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu, a to po celú dobu trvania nájmu, okrem výkonu práva prenajímateľa v zmysle bodu 4 tohto článku.
6. Nájomca a prenajímateľ sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť si navzájom každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
7. Nájomca je povinný platiť správcovi dane - Obci Radzovce – poplatky za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude žiadnym spôsobom obmedzovať práva nájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy.


Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Platnosť tejto zmluvy nastáva odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomné za mesiac október 2020 vo výške 33,88 € nájomca uhradí do 20.10.2020.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia očísľujú a označia sa príslušným dátumom. Všetky oznámenia, ktoré budú vykonané na základe tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené doporučenou poštou. Písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15. deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou. V prípade zmeny údajov o adresách je príslušná zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane novú adresu písomne a bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nie je druhej zmluvnej strane oznámená nová adresa, platí adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú primerane príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca bude predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
5. Nájomca ako účastník nájmovej zmluvy dáva súhlas na použitie svojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, po nadobudnutí účinnosti tejto nájmovej na plnenie povinnosti objednávateľa vyplývajúce zo zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám /zákon o slobode informácií/ v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/199 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho

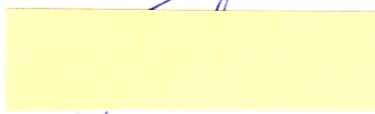
zákonníka upravujúceho vznik, zmeny a zánik nájomného vzťahu. Súhlas na použitie osobných údajov dáva nájomca v rozsahu zákonných zmocnení uvedených zákonov počas trvania zmluvného nájomného vzťahu a dohodnutých zmluvných podmienok.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch 1 (jeden) pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Radzovciach, 09.10.2020


.....
Prenajímateľ

V Radzovciach, 09.10.2020


.....
Nájomca

STARVYS, s.r.o.
Daxnerova 13
986 01 Filakovo
IČO: 36 017 795
IČ DPH: SK2020080414