

Zmluva o nájme ID 554

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka medzi

zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Obec Trebatice
sídlo: Obecný úrad, Hlavná ulica 247/107, 922 10 Trebatice
zastúpený: Mgr. Juraj Valo, starosta obce
IČO: 00 313 106
DIČ: 2020531007
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK73 0900 0000 0051 5999 9728
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Veronika Urbančok
sídlo: Severná ulica 402/20, 922 10 Trebatice
IČO: 53688597
DIČ: 1120234709
IČ DPH: nie je platca
Bankové spojenie: SK75 0200 0000 0044 1548 5351
zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Piešťany, číslo živnostenského registra: 230-22276
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo tiež ako „zmluvná strana“).

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností a to stavby súpisné číslo 247 budova postavená na parcele registra „C“ parc. č. 411/2 (ďalej aj len „budova súp. č. 247“) a pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 410 o výmere 454 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1000 pre okres Piešťany, obec Trebatice, katastrálne územie Trebatice.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie:
 - časť o výmere 47 m² pozemku parcela registra „C“ parc. č. 410 bližšie označenej v odseku 1 tohto článku zmluvy – vonkajšie priestranstvo slúžiace ako terasa. Prenajatá časť pozemku parcela registra „C“ parc. č. 410 je graficky vyznačená v nákrese, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

Nájomca bude užívať predmet nájmu na vykonávanie svojej podnikateľskej činnosti – prevádzkovanie stánku s občerstvením.

III. Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Trebaticiach č. 38/ 5 /2021 zo dňa 27. 05. 2021 vo výške **235,00 EUR (slovom: dvestotridsaťpäť eur) ročne**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročné nájomné jednorazovo do 14 dní od doručenia faktúry prenájomcom. Nájomné na rok 2021 za obdobie odo dňa začiatku nájmu- 01 .07. 2021 do 31.12.2021 v pomernej časti, ktorá predstavuje po zaokrúhlení sumu 118,47 EUR (slovom: jednostoosemnať eur, štyridsaťsedem centov), je splatné do 7 dní od podpisu tejto zmluvy, bez povinnosti fakturácie zo strany prenájomcu. Nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadnú zmenu bankového spojenia prenájomcu oznámi nájomcovi.
3. V nájomnom sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to najmä za elektrickú energiu, vodné a stočné a komunálny odpad.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2021 do 31.12.2021.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu v prípade, ak dodržiava povinnosti nájomcu a ďalšie podmienky podľa tejto zmluvy a ak požiada o predĺženie nájmu písomnou žiadosťou doručenou prenájomcovi najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu. Nájom sa predlžuje o jeden rok (t.j. dvanásť mesiacov), pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú v budúcnosti inak. Predĺženie nájmu je možné aj opakovane.
3. O predĺžení nájmu podľa odseku 2 tohto článku zmluvy uzavru zmluvné strany písomný dodatok k tejto zmluve.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. IV. odsek 1 tejto zmluvy okrem prípadu, ak dôjde k predĺženiu doby nájmu v zmysle čl. IV. odsek 2 tejto zmluvy, resp. uplynutím doby nájmu predĺzenej v zmysle čl. IV. odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájom sa vždy končí uplynutím maximálnej doby nájmu dohodnutej v čl. IV. odsek 2 tejto zmluvy.
3. Pred uplynutím doby nájmu možno nájom skončiť:
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán podľa odseku 4 tohto článku
 - c) odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán podľa odseku 5 tohto článku.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 odsek 2 zákona č.

116/1990 Zb. a nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí v nej byť uvedený dôvod výpovede. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch stanovených zákonom alebo dohodnutých v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy aj podľa § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Nájom zaniká z dôvodov stanovených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb..

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy a v tomto stave ho udržiavať. Nájomca vyhlasuje, že je uzrozumený so stavom predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, predmet nájmu berie do užívania.
2. Nájomca je oprávnený v nevyhnutnom rozsahu využívať spoločné priestory v budove súp. č. 247:
 - toalety muži a toalety ženy, spolu o výmere 11,70 m²
3. Nájomca je oprávnený pripojiť stánok s občerstvením na elektrický, vodovodný a kanalizačný rozvod v budove so súp. číslom 247 po predchádzajúcom schválení miesta pripojenia starostom obce.
4. Nájomca
 - a) sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne a na dohodnutý účel uvedený v čl. II tejto zmluvy
 - b) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť výkon týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla
 - c) sa zaväzuje strpieť obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu
 - d) je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
 - e) je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, po predchádzajúcom oznámení prenajímateľom a v prítomnosti konateľa alebo povereného zamestnanca nájomcu, ktorých prítomnosť na kontrole sa nájomca zároveň zaväzuje zabezpečiť
5. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a požiarnej prevencii. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.
6. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom vznikajúcim z jeho prevádzky v predmete nájmu v súlade so všeobecne záväznými a ostatnými právnymi predpismi.
7. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok zariadení v predmete nájmu stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca je ďalej povinný zabezpečovať na vlastné náklady pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami. Na požiadanie odborného pracovníka prenajímateľa je nájomca povinný mu predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok, odborných skúšok alebo revízií. V nebytových priestoroch, ktoré sú užívané spoločne nájomcom

a prenajímateľom resp. do ktorých svojim charakterom zasahuje vedenie elektrickej energie či plynu bude revízie zabezpečovať prenajímateľ.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu (zariadenie, zásoby a pod.), ktorý sa nachádza v predmete nájmu, vzniknuté stratou, odcudzením, poškodením alebo zničením bez zavinenia prenajímateľa.
9. Poistenie majetku nájomcu (zariadenia, zásob a pod.) nachádzajúceho sa v predmete nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
10. V prípade skončenia alebo zániku nájmu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi najneskôr do 7 dní po skončení nájmu alebo zániku nájmu. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy a iné zmeny vykonané v súlade s čl. VII. tejto zmluvy.

VII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny, alebo akékoľvek technické zhodnotenie (nastavby, prístavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie), ako aj inštaláciu nových technologických a iných zariadení nájomcu, (ďalej spoločne len „Zmeny“) len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na svoje náklady. Kudeleniu súhlasu nájomca oznámi prenajímateľovi charakter plánovaných Zmien predmetu nájmu, ich rozsah a časový harmonogram ich vykonania. Súhlas prenajímateľa nezakladá prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Zmien s príslušnými právnymi predpismi a normami.
2. Ohlásenie stavebnému úradu, stavebné a/alebo iné povolenie alebo súhlasy príslušných orgánov, potrebné k vykonaniu Zmien v predmete nájmu nájomcom, je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady nájomca.

VIII.

Doručovanie písomností

1. Písomnosti prenajímateľa sa budú doručovať nájomcovi na adresu sídla nájomcu zapísanú v živnostenskom registri.
2. Za účinné doručenie písomnosti nájomcovi sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia, pričom zásielka sa bude považovať za doručeníu momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak nájomca zásielku neprevezme z akéhokoľvek dôvodu, pričom účinky doručenia nastanú dňom, kedy zásielku poštový podnik vrátil prenajímateľovi ako nedoručenú, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. V prípade pochybností o doručení písomnosti nájomcovi sa zásielka bude považovať za doručeníu siedmym kalendárnym dňom po jej odoslaní.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Nájom dohodnutý touto zmluvou bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva

v Trebaticiach č. 38/05/2021 zo dňa 27.05.2021.

3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Ostatné záležitosti neupravené touto zmluvou sa spravujú zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom rokovaní, podľa ich slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.
6. Zmluva je spísaná v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy :

Príloha č. 1 - náčrt s vyznačením prenajatej časti pozemku

Príloha č. 2 - kópia výpisu zo živnostenského registra nájomcu

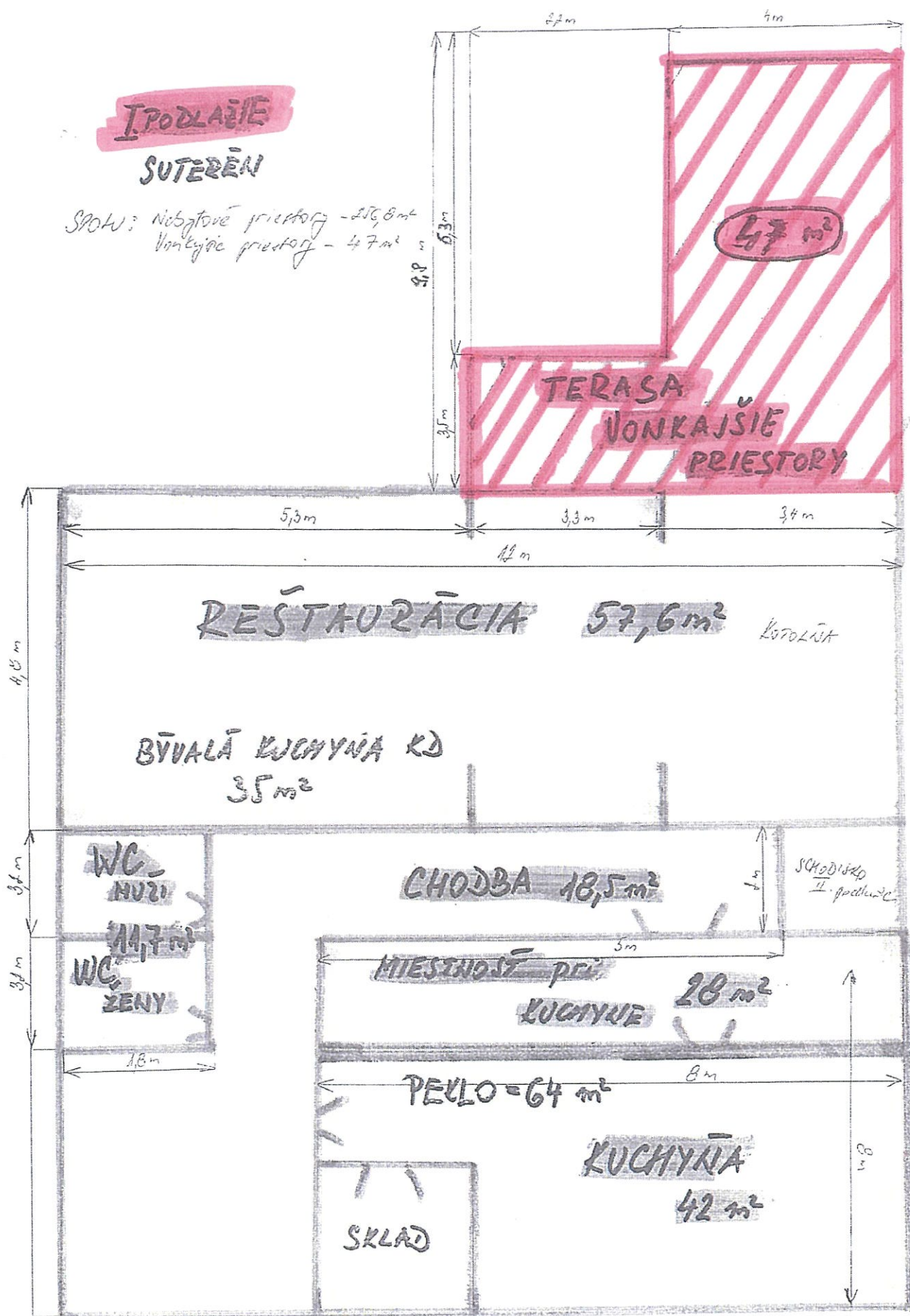
V Trebaticiach, dňa 30.6.2021

Prenajímateľ :

Obec Trebatice
Mgr. Juraj VALO, starosta obce

Nájomca :

Veronika Urbanček



VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Okresný úrad Piešťany

Číslo živnostenského registra: 230-22276

Obchodné meno

Veronika Urbančok

IČO

53688597

Miesto podnikania

92210 Trebatice, Severná ulica 402/20

Predmety podnikania

1. Administratívne služby

Deň vzniku oprávnenia: 23.03.2021

2. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

Deň vzniku oprávnenia: 23.03.2021

3. Čistiace a upratovacie služby

Deň vzniku oprávnenia: 23.03.2021

4. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Deň vzniku oprávnenia: 23.03.2021

5. Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach

Deň vzniku oprávnenia: 23.03.2021

6. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Deň vzniku oprávnenia: 23.03.2021

7. Prevádzkovanie výdajne stravy

Deň vzniku oprávnenia: 23.03.2021

8. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby

Deň vzniku oprávnenia: 23.03.2021

9. Výroba nápojov

Deň vzniku oprávnenia: 23.03.2021

10. Výroba potravinárskych výrobkov

Deň vzniku oprávnenia: 23.03.2021

Dátum výpisu: 25.06.2021