

Zmluva o nájme a prenájme nebytových priestorov

1/2021

čl. 1

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : Obec Čerenčany na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže zo dňa 22.2.2021, zastúpená starostku obce Mgr. Zuzanou Študencovou

IČO: 00649988

DIČ: 2021275795

Bankové spojenie: VÚB pobočka Rimavská Sobota, č. účtu: 17220392/0200

IBAN: SK25 0200 0000 0000 1722 0392

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: starostka obce Mgr. Zuzana Študencová

a

NÁJOMCA: Ivan Szunyai - SUŇO, Česká 407/28, 979 01 Rimavská sobota

IČO: 41305850

DIČ: 1072395027

Bankové spojenie: Tatrabanka pob. Rimavská Sobota, č. účtu: 2931316889/1100

IBAN: SK24 1100 0000 0029 3131 6889

Tel. číslo.: 0902522008

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Ivan Szunyai - Suňo, SZČO

uzavreli podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov t ú t o **Zmluva o nájme a prenájme nebytových priestorov**

čl. 2

Predmet zmluvy

1. **Prenájom nebytových priestorov** nachádzajúcich sa na ul. S. Kollára č. 33/24 na parcele č. 77/3 v obci Čerenčany na účel predajne potravín a rozličného tovaru:

a) priestory predajne potravín	32,50 m ² (6,50 x 5 m)
b) skladové priestory	15,30 m ² (3 x 5,10 m)
c) sociálne priestory (WC)	5,70 m ²
d) terasa pred predajňou	22,50 m ² (3 x 7,50 m)
spolu	76 m²

a

2. **Spotreba plynu** za odberné miesto č. 4100039255, adresa S.Kollára 33, 979 01 Čerenčany za rok 2020 je 26 926 kWh za 4 ks gamatiek, priemerná spotreba 1 ks plynových gamatiek po prepočte predstavuje 6 731,50 kWh.

V prípade zvýšenej spotreby plynu za rok 2021 a nasledujúce roky je prenájomateľ oprávnený primerane navýšiť nájomné po dohode s nájomcom písomným dodatkom k Zmluve o nájme a prenájme nebytových priestorov č. 1/2021 .

čl. 3

Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať uvedené nebytové priestory pre zariadenie predajne potravín a rozličného tovaru na poskytovanie služieb obyvateľstvu.
2. Akákoľvek zmena užívania nebytových priestorov, podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva v Čerenčanoch.

čl. 4

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu **n e u r č i t ú** a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou z ktorejkoľvek strany

Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodu uvedených v § 9 a § 11 zák. č. 116/1990 zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet zmluvy vrátiť v nepoškodenom stave (oprava stien a nový biely náter stien predajne potravín a skladových priestorov). Prepísať elektrické hodiny a spotrebu vody na obec Čerenčany.

čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určila pri vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže dňa 22.2.2021, ktorá bola navrhnutá nájomcom vo výške 1 020,00 € za kalendárny rok v štvrtročných splátkach.

2. Ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 1 020,00 € (slovom jedentisícdvadsať eur), výška štvrtročného nájomného predstavuje sumu **255,00 eur**.

3. Splatnosť nájomného:

- 1 splátka za mesiac marec 2021 so splatnosťou do 15.3.2021 vo výške 85,00 €
- 2 štvrťrok 2021 so splatnosťou do 15.4.2021 vo výške 255,00 €
- 3 štvrťrok 2021 so splatnosťou do 15.7.2021 vo výške 255,00 €
- 4 štvrťrok 2021 so splatnosťou do 15.10.201 vo výške 255,00 €

Ostatné nájomné so splatnosťou každý štvrtýrok do 15-teho dňa prvého mesiaca štvrtého vo výške nájomného 255,00 €.

Nájomné je možné uhrádzať na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

čl. 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

3. Stavebné úpravy súvisiace s uvedením do prevádzky a samotou prevádzkou potravín nájomca vykoná na vlastné náklady po dohode s prenajímateľom, kde si tieto náklady nebude nárokovať od prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, cudzím zavinením resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy a bezodkladne ich oznámiť prenajímateľovi.

5. Nájomca berie na vedomie, že škody spôsobené na prenajatom hnutelnom majetku obce Čerenčany v prevádzke podnikania spôsobené cudzou osobou alebo vlastným pričinením bude znášať nájomca formou refundácie poisťovne alebo priamou úhradou škody prenajímateľovi.

6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok (zariadenie prevádzky, tovar a iné) si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.

čl. 7

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si náležitosti spôsobom overili totožnosť a právnu spôsobilosť k uzavretiu zmluvy a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

2. Nájomný vzťah s prenajímateľom je výsledkom vyhodnotenia OVS zo dňa 22.2.2021 v obci Čerenčany.

3. Nájomca je povinný udržiavať predmet zmluvy v čl. 2 v čistote a poriadku a zaväzuje sa udržiavať v čistote a poriadku aj schody na terasu, priestory chodby ku skladu a parkovisko pred prevádzkou potravín.

4. Nájomca berie na vedomie, že sociálne zariadenie je spoločné a využíva ho aj Obec Čerenčany a jej nájomcovia.

Čl. 8

Závěrečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch z ktorých každý má platnosť originálu. Dve zmluvy dostáva nájomca, dve prenajímateľ.
3. Nájomca prehlasuje, že v zmysle § 7 ods. 11 Zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov bol prenajímateľovi udelený súhlas, poskytnutia osobných údajov za účelom spisania zmluvy o prenájme. Súhlas je daný na dobu neurčitú a je možné ho kedykoľvek písomne odvolať. Odvolanie nemá spätné účinky.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 1.3.2021. Obec Čerenceňany zverejní Zmluvu o nájme a prenájme nebytových priestorov na webovej stránke obce: www.cerencany.sk.

V Čerenceňanoch, dňa 16.2.2021



podpis prenajímateľa
Mgr. Zuzana Študentová
starostka obce

V Čerenceňanoch, dňa 16.2.2021

IVAN SZUNYAI - SUŇO
Česká 407/28,
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 41305850, DIČ: 107239502

podpis nájomcu
Ivan Szunyai - SUŇO
SZČO