

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ:

Obec Hendrichovce

Sídlo: Hendrichovce 19, 082 35 Hendrichovce

IČO: 00327077

DIČ: 2020543129

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

IBAN: SK03 5600 0000 0088 6063 1001

Zastúpený: Martin Martaus, starosta obce (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

L&S Roud s.r.o.

Sídlo: Slovinky 168, 053 40 Slovinky

IČO: 52082962

Bankové spojenie: Fio Banka

IBAN: SK50 8330 0000 0020 0255 5172

Zastúpená: Štefánia Pohlyová, konateľka („ďalej len nájomca“)

Zapísaná v Obchodnom registri MS Košice, odd.Sro,vl. č. 45273/V

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby „Polyfunkčný objekt“ súpisné číslo 19, v obci Hendrichovce.
2. Predmetom nájmu je časť potraviny v celkovej výmere 45,98 m².
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenajať nájomcovi predmet nájmu na účely podnikateľskej činnosti – predajne potravín, v súlade s registrovaným predmetom činnosti, konkrétne na prevádzkovanie predajne potravín, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

II. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné, ktorého výška je 60,00 €/mesiac a to do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom uhrádza. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa SK03 5600 0000 0088 6063 1001 vedený v Prima banka Slovensko, a.s..
2. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za el. energie, plyn, vodu, odvoz odpadu a teplo (ďalej len „energie“).
3. Fakturácia za dodanie a distribúciu elektrickej energie sa bude vykonávať nájomcovi mesačne vo výške rovnajúcej sa výške prenajímateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie a distribúciu elektrickej energie nájomcovi (skutočne spotrebované množstvá elektrickej energie) na základe dodávateľskej faktúry od spoločnosti VSE, a.s.. Nájomca je pri vyčíslení faktúry pre nájomcu povinný zohľadniť všetky položky dodávateľskej faktúry, ktoré tvoria celkovú cenu spotrebovanej elektrickej energie.

4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako tri mesiace, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou lehotou 7 dní.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za účelom kontroly technického stavu.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť drobné opravy a bežnú údržbu, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aj ďalšie opravy a väčšie úpravy priestorov potrebných na sprevádzkovanie predmetu nájmu na podnikateľské účely na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas s vykonaním stavebných úprav v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon). Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na takto vykonané stavebné úpravy.
3. Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy alebo opravy neuvedené v bode 2 tohto článku uhrádza prenajímateľ. Nájomca má povinnosť informovať prenajímateľa o potrebe realizácie takýchto opráv.
4. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o každej dôležitej zmene údajov a skutočností na jeho strane, ktoré môžu mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
5. Nájomca môže zabezpečiť na vlastné náklady poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
6. Nájomca si môže na vlastné náklady poistiť svoj majetok vnesený do predmetu nájmu ako aj uzatvoriť zmluvu o poistení zodpovednosti za spôsobenie škody inému.
7. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu po skončení nájmu bezodkladne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia, pokiaľ sa s budúcim prenajímateľom nedohodne inak.

VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a. vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. výpoveďou,
 - c. odstúpením od zmluvy, alebo
 - d. iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.
2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili porušením svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy, a to do 14 dní odo dňa preukázania ich vzniku a výšky.

3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
5. Zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú slobodne, vážne, určite a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V HENDRICHOVCI, dňa 30.04.2025

V SLOVINKACH, dňa 24.04.2025

za prenajímateľa:



Martin Martaus
starosta obce

za nájomcu:



Štefánia Pohlyová
konateľka