

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená medzi

prenajímateľom : Obec Adamovské Kochanovce
 Adamovské Kochanovce 268, 913 05 Adamovské Kochanovce
 zastúpená: Ing. Michal Križan – starosta obce
 IČO:
 DIČ:
 IBAN:

a

nájomcom : AVD, s.r.o.
 L. Novomestského 2662/9, 911 08 Trenčín
 zastúpená:
 IČO:
 DIČ:
 IBAN:

za týchto podmienok:

I.

Obec Adamovské Kochanovce je vlastníkom nebytových priestorov budovy so súpisným číslom 269, postavenej na parcele KN-C, číslo 16, výmery 141 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Adamovské Kochanovce (ďalej len budova „DOM“).

Prevádzková jednotka spĺňa podmienky priestorov určené na obchodné, reštauračné a kancelárske účely a k tomuto účelu sa i prenajíma. Z tohto ustanovenia vyplýva, že nájomca je povinný dodržať prevádzkovú činnosť podľa typu prenajímanej prevádzkovej jednotky. Zmenu alebo rozšírenie činnosti podnikania možno uskutočniť výlučne len so súhlasom prenajímateľa. Nedodržanie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie dojednaných zmluvných podmienok. Nedostatky, ktoré by prípadne bránili k užívaniu priestorov nájomca odstráni na vlastné náklady. Súčasťou nájmu je aj plocha pre letnú terasu pri budove.

II.

Uvedené nebytové priestory o výmere 84,2 m² s príslušnými skladovacími a ostatnými plochami o výmere 61,7 m² prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi za odplatu vo forme nájomného nasledovne :

- | | | | |
|--|---------------------|---|------------------------------|
| a) priestory obchodné, reštauračné, kancelárske a ďalšie podobných úžitkových vlastností | | | |
| výmera | 84,2 m ² | á | 21,00 EUR spolu 1 768,20 EUR |
| b) priestory skladové | | | |
| výmera | 61,7 m ² | á | 10,50 EUR spolu 647,85 EUR |

Spolu za kalendárny rok 2 416,05 EUR t. j. za kvartál 604,02 EUR.

Nájomca si vyhradzuje právo každoročne upraviť výšku nájmu o výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú štatistickým úradom SR.

III.

Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné splácať prenajímateľovi v štvrtročných splátkach a to vždy do 15. dňa prvého mesiaca jednotlivého štvrtroka a to nasledovne: 15.1., 15.4. 15.7. a 15.10. v každom roku na jeho vedený účet v Prima banke.

Ak bude nájomca v omeškaní splatením nájomného, prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

IV.

Do dohodnutej výšky nájomného nie sú započítané úhrady za elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, ktoré bude prenajímateľ preúčtovať nájomcovi. Požiarou ochranou si bude nájomca zabezpečovať individuálne a na vlastné náklady. Náklady spojené s dodávkami tovaru a ostatnou obchodnou činnosťou znáša nájomca.

V.

Nájomca preberá priestory určené k výkonu podnikateľskej činnosti v stave, o ktorom bol upovedomený z osobnej obhliadky a nedostatky si na vlastné náklady odstráni.

VI.

Nájomca si hradí zo svojho náklady na udržiavanie priestorov v prevádzky schopnom stave a tak, aby tieto spĺňali všetky požiadavky po stránke hygienickej, bezpečnostnej, protipožiarnej ako i predchádzaniu škodám na majetku prenajímateľa. Škody z nedodržania tohto ustanovenia znáša nájomca. Zvlášť sa ako prevádzkovateľ upozorňuje na povinnosti na zaistenie bezpečnosti prevádzkovania vyhradených technických zariadení (tlakové zariadenia, zdvíhacie zariadenia, elektrické, protipožiarne a plynové zariadenia).

VII.

Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu stavu prenajatých priestorov a oznamovať mu závady, ktoré by mohli viesť ku škode na majetku prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ohlásené závady odstráni tak, aby nedošlo ku škodám na majetku zmluvných strán.

VIII.

V prípade zanedbania povinností prenajímateľa alebo nájomcu, sú si títo povinní navzájom škody uhradiť podľa miery zavinenia. V sporných prípadoch môžu uplatniť svoje nároky cestou súdu, ak nedôjde k dohode.

IX.

Akékoľvek stavebné úpravy, zmeny priestorov môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a vydaní stavebného povolenia, inak sa táto činnosť považuje za škodu spôsobenú prenajímateľovi. Zároveň akékoľvek úpravy po skončení nájmu nájomca demontuje len so súhlasom prenajímateľa. V opačnom prípade sa to považuje za poškodzovanie majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať prístupové chodníky k prenajatej budove a jej okolí v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu občanov, kultúrnosti prostredia a čistoty, podľa miestnych nariadení. To isté sa vzťahuje aj pre nezastavané pozemky a okolité pozemky.

X.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov, t. j. od 1.10.2020 do 30.9.2025. Nájomnú zmluvu môže každá zo zmluvných strán vypovedať v šesťmesačnej výpovednej lehote podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb. zákonov v znení neskorších predpisov a to najmä pri

hrubom porušovaní dojednaných zmluvných podmienok a § 9 ods. 2 cit. zákona. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Ak nájomca poruší paragraf 9. ods. 2 písm. b), zákona 116/90 Zb. dojednáva sa výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Výpovedná lehota je v prípade, že prenajímateľ odpredá prenajatú nehnuteľnosť jednomesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

XI.

Počas trvania nájmu nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

XII.

Všetky dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne, inak sú neplatné. Nominálna výška nájomného je určená zmluvnou cenou. Túto cenu je prenajímateľ oprávnený meniť pri zohľadnení inflačných pohybov a nepodlieha obojstrannému súhlasu. Zmena musí byť ohlásená vopred a jej účinnosť nastáva najbližším štvrt'rokom pre úhradu nájomného.

XIII.

Zmluva sa na znak súhlasu s jej znením oboma zmluvnými stranami podpisuje. Je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie. Účinnosť zmluvy nastáva odo dňa zverejnenia.

V Adamovských Kochanovciach dňa 30.9.2020

.....
prenajímateľ
Ing. Michal Križan
starosta obce Adamovské Kochanovce

.....
Nájomca :
Martin Marček