

Zmluva o nájme nebytových priestorov Gól Presso

Prenajímateľ: Obec Horný Bar
IČO: 00305421
štatutárny zástupca: starosta obce Štefan Bodó
ďalej len „prenajímateľ“,

Nájomca: Alžbeta Szalayová
Sídlo: 930 33 Horný Bar č. 38
IČO: 51137887
Ďalej len nájomca

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

čl. I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je vzájomná úprava práv a povinností prenajímateľa a nájomcu, ktoré súvisia s nájmom nebytového priestoru špecifikovaného v čl. II tejto zmluvy.

čl. II. Predmet nájmu

1. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor, ktorý sa nachádza v budove pri športovom ihrisku vybudovaného v obci Horný Bar v katastrálnom území Šuľany na parcele č. 321/15. Budova je výlučným vlastníctvom prenajímateľa. Priestory sa nachádzajú v budove prezliekarni pri športovom ihrisku a sú vybavené samostatných vchodom.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu na dočasné užívanie :
a/ nefajčiarska miestnosť pohostinstvo , sklad, soc. miestnosti 74,17 m2
b / vonkajšia terasa 30,00 m2

III. Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu konkretizovaný v čl. II. ods.2 tejto zmluvy na dočasné užívanie, a to výlučne na účel prevádzkovania pohostinstva.
2. Nájomca sa zaväzuje používať prenajaté priestory výlučne na prevádzkovanie pohostinstva.
3. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.07.2023

IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné za prenajaté miestnosti a za vonkajšiu terasu bolo dohodnuté oboma stranami v sume 180,00 eur mesačne.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa SK 71 0200 0000 0000 1892 8122 v mesačných splátkach, a to vždy do 10. dňa bežného mesiaca vo výške

3. V prípade, ak sa v priebehu trvania nájmu uskutočnia zmeny všeobecne záväzných predpisov, prípadne nastanú iné okolnosti, zakladajúce zvýšenie nákladov alebo zníženie výnosov spojených s predmetom nájmu / daňové zaťaženie, nepredvídaná oprava a pod./, môže prenajímateľ pre ďalšie obdobie jednostranne zvýšiť nájomné v primeranom rozsahu. To isté platí aj v prípade, ak podľa zistenia, zverejneného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, inflácia za predchádzajúci kalendárny rok dosiahla alebo prekročila 5 %.

V.

Platby za služby poskytované s nájmom

1. Náklady za vodné , stočné a odvoz komunálneho odpadu prenajímateľ podľa skutočných nákladov vyfakturuje nájomcovi za každý rok osobitne.
2. Prenajímateľ najneskôr 30. júna každého roku trvania nájmu vykoná konečné ročné zúčtovanie nákladov za vodné a stočné poskytnuté s nájmom za predchádzajúci rok, podľa konečného vyúčtovania dodávateľov služieb a dodávok poskytovaných prenajímateľovi.

VI.

Ostatné náklady

1. Dodávku elektrickej energie a plynu si nájomca zabezpečí na vlastné meno a vlastné náklady priamo od príslušného distribútora.
2. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, s jeho bežnou údržbou a úpravou znáša nájomca.
3. Zmeny a stavebné úpravy predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať len na vlastné náklady, a to s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Súčasťou žiadosti o súhlas musí byť aj laická kalkulácia nákladov spojených s požadovanou zmenou, resp. úpravou a návrh na spôsob a zdroje jej úhrady.

VII.

Podmienky plnenia účelu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje používať nebytové priestory výlučne na pohostinskú činnosť.

VIII.

Ostatné záväzky zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť:
 - a. podľa príslušných právnych predpisov pravidelný výkon revízie technického stavu zariadení v objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. oznámiť prenajímateľovi zmeny v predmete podnikania, ak môžu byť nimi dotknuté nájomné vzťahy podľa tejto zmluvy.
 - b. že neprenehá predmet nájmu, ani jeho časť do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
 - c. dodržiavať prevádzkový poriadok objektu, v ktorom sa premet nájmu nachádza.
 - d. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na elektroinštalačnom, vykurovacom, vodovodnom, plynovom systéme, ako aj potrebu stavebných a iných opráv spoločných priestorov objektu, užívaných nájomcom. Ak nájomca tento svoj záväzok nesplní, je povinný uhradiť škodu, ktorá opomenutím jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
 - e. dodržiavať všetky právne predpisy, normy opatrenia a záväzné akty, ktoré sú spojené prevádzkovaním

- pohostinstva.
f. umožniť prenajímateľovi na jeho žiadosť prístup do prenajatých priestorov.

**IX.
Doba trvania nájmu**

Nájom za uzatvára na dobu neurčitú.

**X.
Skončenie nájmu**

1. Pre skončenie nájmu výpoveďou platí ustanovenia §9 ods.2 zákona 116/1990 Z. v znení platnom ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť kedykoľvek dohodou.

**XI.
Podstatné porušenie zmluvy
a odstúpenie od zmluvy o nájme nebytových priestorov**

1. Pre potreby tejto zmluvy sa za podstatné porušenie zmluvy považuje porušenie záväzku nájomcu uvedeného v č. VII. ods 1. , ako aj porušenie záväzku dojednaného v čl. VIII. ods. 2 písm b.
2. Podstatné porušenie zmluvy podľa predchádzajúceho odseku je dôvodom na odstúpenie od zmluvy o nájme nebytových priestorov zo strany prenajímateľa.
3. Odstúpenie podľa ods. 1 sa zmluva o nájme nebytových priestorov ruší. Účinky zrušenia nastanú dňom doručenia písomného prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

**XII.
Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva možno meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými osobami zmluvných strán.
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa prvý krát použijú v mesiaci v ktorom zmluva nadobúda účinnosť.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami zmluvných strán s účinnosťou od 01.07.2023.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obdrží prenajímateľ dva rovnopisy a nájomca tiež dva rovnopisy.
6. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom dôkladne oboznámili a na znak súhlasu ju bez výhrad podpísali.

V Hornom Bare , dňa 26.06.2023

Prenajímateľ:

.....
Štefan Bodó



Nájomca:

.....
Alžbeta Szalyová