

ZMLUVA

O prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajíateľ : **OBEC BARA, Veľká Bara 7, 076 32 Bara**
IČO: 00331295, DIČ: 2020505894
Bankové spojenie: VÚB, a. s., Trebišov
Štatutárny zástupca a osoba oprávnená jednať
o obsahu zmluvy: Mgr. Ľudovít Sütő, starosta obce

Nájomca : **Mária Tóthová, rod. Palčíková**
nar. 23. 12. 1979, IČO: 53770510
bytom Bara, Veľká Bara 39, 076 32 Bara

I.

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v časti budovy obecného úradu a kultúrneho domu obce Bara nachádzajúcej sa v časti obce Veľká Bara č.7, zapísaného na liste vlastníctva č. 310, Správy katastra Trebišov, katastrálne územie Veľká Bara, na parcele registra „C“ č. 80/2 na podnikateľské priestory – obchod v zmysle Občianskeho zákonníka.

Prenajímaná plocha predstavuje spolu : **59 m²** a to :

- Nebytový priestor - predajňa : **32 m²**
- sklad : **10,5 m²**
- šatňa : **4,0 m²**
- WC : **2,8 m²**
- Výlevka : **1,3 m²**
- Chodba : **8,4 m²**

II.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na činnosť spojenú s prevádzkovaním predajne potravín a zmiešaného tovaru.

Prenajíateľ dáva nájomcovi výslovný súhlas aby v prenajatých priestoroch zriadil svoju prevádzkovú jednotku.

Úpravy prenajatého priestoru, ktoré by zmenili jeho charakter sa môžu vykonať len so súhlasom prenajíateľa.

III.

Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany prenajatého majetku, požiarnej ochrany a právne predpisy súvisiace s nájmom prenajatých priestorov.

Nájomca zabezpečuje na svoje náklady drobné opravy a obvykle udržiavacie práce v zmysle príslušných predpisov a plne zodpovedá za poškodenie prenajatých priestorov.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv.

Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajímaných priestoroch.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škody, ktoré svojím konaním spôsobí na prenajatých priestoroch.

Nájomca v plnom rozsahu hradí všetky výdavky spojené so spotrebou elektrickej energie, vody, plynu ako aj ostatných výdavkov spojených so zriadenou prevádzkou.

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

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov na vlastné náklady ako aj náklady spojené s obvyklým užívaním.

Prenajíateľ – **nezodpovedá** – za prípadnú stratu, resp. zničenie hnutel'ného majetku nájomcovi.

IV.

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 31.05.2021.

Zmluvné strana môžu písomne vypovedať zmluvu s 60 dennou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede, bez udania dôvodu a bez poskytnutia náhradného priestoru.

Túto zmluvu možno skončiť tiež písomne dohodou zmluvných strán ku konkrétnemu dňu.

V.

Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán.

Ročné nájomné sa určuje vo výške 180,-€ /slovom: Jednostoosemdesiat EUR/.

Ročné nájomné sa po 31. 12. bežného roka prepočíta.

Ročná platba je splatná v štyroch splátkach v hotovosti a to vždy do 31. 3., 30. 6., 30. 9., a do 31. 12. v bežnom roku. Nájomca keď nezaplatí nájomné do uvedeného termínu platby, prenajímateľ do 15 dní od uvedených termínov vypovedá zmluvu.

VI.

Akkoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnou formou dodatkom k zmluve.

Práva a záväzky zmluvných strán, ktoré nie sú priamo upravené touto zmluvou sa budú riadiť všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Nájomca nemôže predmet zmluvy ďalej prenajať tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Táto zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom podpísania.

Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch po dvoch pre obe zmluvné strany, pričom každý exemplár je originálom.

Účastníci zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Bane 31. 05. 2021

prenajímateľ



nájomca