
NÁJOMNÁ ZMLUVA

O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Obec Kuchyňa**
Sídlo: 900 52 Kuchyňa 220,
IČO: 00 304 875
Zastúpená: Róbert Bujna, starosta
IBAN: SK43 5600 0000 0032 0473 1001
(ďalej aj ako „Prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **West road s.r.o.**
Sídlo: 900 52 Kuchyňa 1304
IČO: 53 686 748
Zastúpená: Viera Štellárová
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito „Zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy

I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti budova TJ, súpisné číslo 563, evidovaná na LV č. 875, parc. číslo 58/2, kat. územie Kuchyňa, obec Kuchyňa, okres Malacky.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme nebytového priestoru „Bufet“ o výmere 58,50 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“), ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy.
3. Súčasťou tejto zmluvy je aj zápisnica o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spolu so zoznamom poskytnutého inventáru Predmetu nájmu.

II. Účel nájmu nebytového priestoru

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať výlučne na účel prevádzkovanie bufetu.

III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenájom Predmetu nájmu nasledovne:
 - a) Ročné nájomné za prenájom predmetu nájmu je vo výške 1000 EUR (slovom Jedentisíc euro)
 - b) Náklady spojené s užívaním nájmu – spotrebu elektrickej energie bude nájomca platiť zálohovo v polročných splátkach v sume 300 Eur s tým, že po obdržaní vyúčtovacích faktúr bude urobené zúčtovanie skutočnej spotreby elektrickej energie. Poplatok za odvoz komunálneho odpadu, bude nájomca platiť samostatne priamo obci Kuchyňa podľa VZN Obce.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné + zálohové platby za energie za obdobie 1.7. – 31.12.2021 v sume 800 EUR do troch dní od podpísania tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov bezhotovostne, na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájom spolu so zálohami na energie na ďalšie obdobie bude nájomca uhrádzať nasledovne:
 - Nájom a energie za prvý polrok nájmu 1.1. – 30.6. v sume 800 EUR bude uhradený do 10.1. daného kalendárneho roka
 - Nájom a energie za ďalšie obdobie 01.7.-31.12. v sume 800 EUR bude uhradený do 15.6. daného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať v plnej výške a v lehote splatnosti. V prípade nedodržania termínu úhrady má právo prenajímateľ účtovať úrok 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. júla 2021 (ďalej ako „doba trvania nájmu“).
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľmi a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže predčasne písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám,
 - d) nájomca neuhrádza nájomné včas, podľa dohodnutých podmienok a je v omeškaní viac ako 14 dní
4. Nájomca môže predčasne písomne vypovedať zmluvu uzavretú ak:
 - a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie o čom spíšu zmluvné strany zápisnicu. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním predmetu nájmu po jeho skončení si prenajímateľ môže voči nájomcovi uplatniť nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR a to bez ohľadu na to, či nájomca predmet nájmu počas tohto omeškania skutočne užíval. Toto neplatí v prípade neprevzatia predmetu nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu známy.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len za podmienok upravených touto Zmluvou.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa.
4. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu riadne a predchádzať vzniku škody na majetku Prenajíateľa.
5. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť drobné opravy v predmete nájmu nad 100 €.
6. Za škody na Predmete nájmu, za škody na živote alebo zdraví osôb na ňom sa nachádzajúcich, ktoré vzniknú počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá v celom rozsahu Nájomca, avšak s výnimkou takých škôd, ktoré boli spôsobené udalosťami vis maior, pričom Nájomca aj napriek všetkému vynaloženému úsiliu nemohol takýmto škodám žiadnym spôsobom zabrániť. Nájomca je povinný odstrániť všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil vstup na Predmetu nájmu bezodkladne po ich vzniku.
7. Prenajíateľ má na zabezpečenie nájomného záložné a zádržné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu a patria Nájomcovi alebo tretím osobám.
8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických ako aj protipožiarnych predpisov a zákazu fajčenia podľa zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Kuchyňa zverejní na webovom sídle obce. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, uzavreli ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie pod nátlakom ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Prenajíateľ:

Nájomca:

V Kuchyni, dňa

V Kuchyni, dňa

**Obec Kuchyňa,
Róbert Bujna, starosta**

Viera Štellárová

