

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušných ustanovení občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :

Obec Žabokreky

IČO: 00 317 047

038 40 Žabokreky č.145

zastúpený : Ing. Zuzana Valocká – starostka obce

bankové spojenie: PRIMA BANKA a.s.

číslo účtu (IBAN) : SK90 5600 0000 0030 0426 2001

(ďalej len prenájomca)

Nájomca : Peter JESENSKÝ

Obchodný názov alebo meno a priezvisko : Peter Jesenský – PeJe Design

Sídlo : Žabokreky 125

IČO: 37405641

IČ DPH: SK1021905940

číslo účtu IBAN : SK89 0200 0000 0014 3433 3659

zastúpený : Peter Jesenský

I. PREDMET NÁJMU

Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov a nehnuteľností:

1/ - 8 ubytovacích miestností na prvom poschodí (v zložení predsieň, izba a hygienická časť pozostávajúca z WC, umývadlo + sprcha rozmery izieb 5,90m*3,30m)

- miestnosť 1 skladu (bez okien) na poschodí rozmery 2,5m*4m so zošíkmeným stropom

- kuchynka o rozmeroch 2,5m*2m so zošíkmeným stropom na poschodí

- reštaurácia na prízemí vrátane miestnosti plynovej kotolne o rozmeroch 10,08 m * 6,3m

a tieto dáva nájomcovi do nájmu

II. ÚČEL NÁJMU

Zabezpečenie podnikateľských aktivít nájomcu.

III. DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.03.2025 pričom na základe podmienok zverejnených v Zámere hodného osobitného zreteľa dňa 21.05.2024 bude zmluva vypovedaná aj pred 31.03.2024 a to v čase keď sa obec ako vlastník rozhodne žiadať o dotáciu na rekonštrukciu ,alebo na energetické opatrenia .Výpovedná doba v prípade , že obec rozhodne o podaní žiadosti je 1 mesiac od oznámenia nájomcovi tej skutočnosti,že Obecné zastupiteľstvo Obce Žabokreky rozhodlo o podaní žiadosti o dotáciu . Začiatok nájmu je dňom 28.06.2024 na základe Uznesenia č.18/9/2024 zo dňa 27.06.2024

IV.NÁJOMNÉ /CENA ZA NÁJOM

Nájomné je vo výške 1,00€ na rok . Cena za nájom je splatná pri podpise zmluvy a následne do 15.dní po skončení kalendárneho roka , za ktorý bol nájom realizovaný a to na účet prenájomcu,alebo do pokladne plus cena skutočne spotrebovaných energií v budove Tribúny Žabokreky č.331.

IV. PODMIENKY ZMLUVY

- 1./ Nájomca je povinný starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára.
 - 2./ Nájomca je oprávnený dať prenajaté priestory do ďalšieho podnájmu po písomnom súhlase prenajímateľa. Podmienka sa týka i krátkodobého prenájmu na dobu určitú.
 - 3./ Nájomca musí rešpektovať užívacie práva nájomcu ostatných nehnuteľností v RŠA, ktorých nájom je predmetom osobitnej zmluvy.
 - 4./ Nájomca bude uhrádzať skutočne vzniknuté náklady spojené so spotrebou vody, odvádzaním splaškových vôd, elektriny a plynu v objekte, a to na základe refakturácie preddavkov podľa rozpisu určeného dodávateľom, s ktorým má obec Žabokreky ako vlastník a odberateľ uzavretú osobitnú zmluvu. Faktúry bude vystavovať prenajímateľ mesačne na základe fakturácie konkrétneho dodávateľa médií a splatnosť faktúr pre nájomcu je 15 dní. Po ukončení fakturačného obdobia, ktorým je kalendárny rok bude na základe vyúčtovacej faktúry vysporiadaný nedoplatok alebo preplatok v súlade s vyúčtovacou faktúrou príslušného dodávateľa.
- Spotreba bude refakturovaná v plnej výške podľa skutočnej spotreby v objekte. Odpočty stavov elektrickej energie, vody a plynu budú vykonané pracovníkom OcÚ a nájomcom vždy na začiatku a konci mesiaca presne v deň konca mesiaca.

V. VYPOVEDANIE ZMLUVY

- 1./ Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu okamžite vypovedať v prípade, že nájomca zvlášť hrubým spôsobom úmyselne bude ničiť prenajaté nebytové priestory, alebo z jeho nedbanlivosti a porušenia svojich povinností dôjde k značnému poškodeniu prenajatých priestorov.
- 2./ Pokiaľ nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, zašle mu prenajímateľ výzvu na zaplatenie nedoplatkov, v ktorej určí náhradnú lehotu 30 dní. V prípade nedodržania lehoty náhradného plnenia bude prenajímateľ postupovať v zmysle § 9 zákona č.116/1990 v znp.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka.

Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zúčastnených strán.

Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zúčastnených strán a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení na web stránke obce. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy a jej podmienkami ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán po prečítaní podpisujú ako prejav slobodnej a vážne mienenej vôle.

Podpísanie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Žabokreky č.18/9/2024 zo dňa 27.06.2024.

V Žabokrekoch dňa,28.06.2024

za prenajímateľa
Ing. Zuzana Valocká – starostka obce

za nájomcu
Peter Jesenský – PeJe Design