

Zmluva o nájme nebytových priestorov 1/2020

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí.

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ**
názov prenajímateľa: Obec Ubľa
adresa: 067 73 Ubľa č. 368
zastúpený: Mgr. Nadeždou Sirkovou, starostkou obce
IČO: 00323675
IČ DPH: SK
Bankové spojenie: VÚB a.s. Slovensko
č.ú.: SK11 0200 0000 0000 3172 2532

2. **Nájomca**
názov nájomcu: Ladislav Pida
adresa: 067 73 Ubľa č.
zastúpený:
IČO:
DIČ : -
Bankové spojenie:
č.ú.:

3. **Nájomca**
názov nájomcu: Jana Littová
adresa: 067 73 Ubľa č.
narodená:
rodné číslo: --

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má vo vlastníctve nehnuteľnosť – nebytový priestor budova Kultúrneho domu v Ubli, nachádzajúci sa v katastrálnom území Ubľa, okres Snina, súpisné číslo 171, nachádzajúci sa na parcele číslo CKN 367/1, zapísanej na LV č. 505 vedenom na Okresnom úrade v Snine, Katastrálnom odbore v Snine.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor vo výmere 221 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v budove Kultúrneho domu v Ubli s. č. 171, 067 73 Ubľa a to:
 - a) bývala sobášna miestnosť 52 m²
 - b) bývalý klub mladých 32 m²
 - c) chodba 10 m²
 - d) holičstvo a kaderníctvo 31,5 m²
 - e) vonkajšia terasa 72 m²

f) sociálne zariadenia	19 m ²
g) vstupná chodba (zadný vchod)	4,5 m ²

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na prevádzkovanie **pohostinstva a holičstva a kaderníctva** v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ, živnostenským oprávnením registrovaným na Okresnom úrade v Humennom, číslo živnostenského registra 720-20032 platným od 01.01.2014 až ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov pri pandémii COVID-19 a všetkým obmedzeniam prevádzky pohostinstva a holičstva a kaderníctva súvisiacich s COVID-19 vo výške **10 € za 221 m² podlahovej plochy nebytového priestoru mesačne** . Pri ukončení pandémie COVID-19 a zrušení obmedzení súvisiacimi s COVID-19 t.j. otvorení prevádzky pohostinstva a holičstva a kaderníctva je nájom vo výške **30 € za 221 m² podlahovej plochy nebytového priestoru mesačne**.
2. Vodné a stočné , teplo a teplú vodu, elektrickú energiu, odvoz odpadu si nájomca uhrádza a zabezpečuje sám na vlastné náklady priamo dodávateľom týchto služieb.
3. Úhrada za nájom sa platí mesačne na účet prenajímateľa VÚB a.s. Slovensko, číslo účtu **SK11 0200 0000 0000 3172 2532, alebo priamo v hotovosti do pokladne Obce Ubl'a a je splatná 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca** . V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej vyššie v súlade s § 9, ods. 2, a ods. 3 zákona SNR č. 116/1990 Zb., bude táto skutočnosť považovaná za porušenie podmienok nájomnej zmluvy a prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah na základe písomnej výpovede nájomnej zmluvy č. 1/2020. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od zmeny všeobecne záväzných právnych noriem (zákonov) upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií pri predbežnom uznesení a prerokovaní obecného zastupiteľstva v Ubl'i.

[Handwritten signature]

[Handwritten notes]

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na päť (5) rokov s platnosťou od 01.01.2021 do 31.12. 2025. V prípade plnenia všetkých podmienok nájomnej zmluvy č. 1/2020 nájomcom nie je možné túto nájomnú zmluvu zrušiť pred uplynutím platnosti nájomnej zmluvy t.j. pred 31.12.2025.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. Po ukončení doby nájmu nebytových priestorov v budove Kultúrneho domu v Ublí č. 171 **má právo prednostného prenájmu na ďalšie obdobie** nájomca Ladislav Pida, 067 73 Ubl'a č. 204 a Jana Littová, 067 73 Ubl'a č. 355 ak o to písomne požiadajú Obec Ubl'ú pred skončením platnosti tejto nájomnej zmluvy.
4. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu so zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. **Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a nemá právo prenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.**
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu stavebných úprav a opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na základe písomnej žiadosti. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.

L. Pida

J. Littová

7. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a zverejnením Zmluvy o nájme č. 1/2020 na internetovej stránke Obce Ubľa www.ubla.ocu.sk.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Ubli, dňa 28.12.2020

Mgr. Nadežda Sirková
starostka obce
prenajímateľ



Ladislav Pida
nájomca

Jana Littová
nájomca