

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Gemerská Poloma
Sídlo: Námestie SNP 211/8, 049 22 Gemerská Poloma
IČO: 00 328 227
DIČ: 202 0961 283
Číslo účtu: -----
Bankové spojenie:
Zastúpený: Mgr. Lillian Brond'ošová – starostka obce
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Lakoty, s. r. o.
Sídlo: Lipová 526, 049 22 Gemerská Poloma
IČO: 50 316 842
DIČ: 212 0281 405
Registrácia: Okresný súd Košice I.
Konajúci: Ľuboš Garčár

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom výrobné cukrárenských výrobkov nachádzajúcej sa v k. ú. Gemerská Poloma, súpisné číslo 367/54, postavenej na parcele KN – C 673, na Ulici Hviezdoslavovej, zapísanej na LV č. 1348.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi celú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k. ú. Gemerská Poloma, t. j. parcelu KN – C 673, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m² a výrobnú cukrárenských výrobkov so súpisným číslom 367, postavenou na parcele KN – C 673, na Ulici Hlavnej, zapísanej na LV č. 1348. Dom pozostáva výlučne z nebytového priestoru, ktorý tvoria dve miestnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účely prevádzkovania výrobné cukrárenských výrobkov s ich následným predajom, príp. predajom súvisiaceho potravinového tovaru.
4. Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov domu je približne 56 m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.01.2022 do 31.12.2026, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 30,- EUR / mesačne za predmet nájmu uvedený v Čl. I bod. 1.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté žiadne ďalšie náklady súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu (poplatok za elektrickú energiu, vodné, odvoz TKO ai.). Tieto počas celej doby nájmu znáša nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné najneskôr do 15. dňa toho ktorého mesiaca. Platba podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť výlučne písomnou dohodou zmluvných strán. Iná možnosť sa nepripúšťa.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:

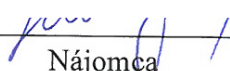
- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil užívateľov susedných nehnuteľností
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
- znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
- zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni, kedy bola zmluva zverejnená na webovom portáli prenajímateľa.
2. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Gemerskej Polome dňa 29.12.2021


Prenajímateľ


Nájomca