

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená v zmysle
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajíateľ:

Obec Zbudza
sídlo: Zbudza 71, 072 23 Staré
v zastúpení: Ing. Matej Havrilla
IČO: 00326062
DIČ: 2020742757

bankové spojenie: VUB Banka IBAN: SK71 0200 0000 0000 3582 4552

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **COOP JEDNOTA Michalovce, spotrebné družstvo**
sídlo: Obchodná 2, Michalovce 07101
IČO: 00 169 099
v zastúpení predsedom predstavenstva Ing. Máriou Švecovou, podpredsedom
predstavenstva Ing. Máriou Uhrinovou

bankové spojenie: VUB Banka IBAN: SK67 0200 0000 0000 0011 1552

(ďalej len „Nájomca“)

vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení, a uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej aj ako „Zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Čl. I

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 458, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Zbudza, obec: Zbudza , okres: Michalovce, a to stavby so súpisným č. 124, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: administratívna budova, stojacej na pozemku CKN s parc. č. 119/3, (ďalej tiež len „budova“).
- 1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove špecifikované v bode 1.1 ,a to priestory administratívnej budovy určené na prenájom o celkovej výmere 71,28 m² (ďalej len „predmet nájmu “).
- 1.3. Nájomca je oprávnený spoločne s predmetom nájmu užívať aj spoločné priestory v budove , a to WC zariadenie o výmere 1,67 m², vstupnú chodbu o výmere 26,96 m², sklad o výmere 17,50 m², ktoré zároveň slúžia pre užívanie a potreby prenajímateľa.

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude užívať výlučne za účelom prevádzkovania potravín v súlade so svojím predmetom činnosti.
- 2.2 Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 2.3 Súhlas na prenájom nebytových priestorov udelilo obecné zastupiteľstvo Obce Zbudza uznesením č. 46 / 2023 zo dňa 08.09.2023. Uvedeným uznesením obecné zastupiteľstvo Obce Zbudza odsúhlasilo aj výšku nájomného.

III.

Doba trvania nájmu

- 3.1. Nájom k predmetu nájmu podľa čl. I tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú.

IV.

Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu podľa čl. I tejto Zmluvy nájomné vo výške 350 € mesačne, na základe vystavenej faktúry. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhrádzať vodné ,stočné vo výške 100 % vyúčtovacej fakturovanej platby, odvoz TKO na základe VZN č. 29/2021 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a vývoz žumpy 100 % nákladov na základe vystavenej faktúry.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli že vo výške nájomného nie sú započítané poplatky za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu (najmä poplatok za elektrickú energiu, vykurovanie, plyn, triedení odpad, upratovanie) a tieto si zabezpečuje nájomca sám vo vlastnom mene .
- 4.3 Nájomca zaplatí nájomné podľa bodu 4.1. tejto zmluvy na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry. Splatnosť vystavenej faktúry bude 7 dní od jej doručenia Nájomcovi.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ ubezpečuje Nájomcu, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
- 5.2. Nájomca je povinný hospodáriť s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára v rozsahu a spôsobom v súlade s touto Zmluvou tak, aby počas trvania Zmluvy zabezpečil udržiavanie predmetu nájmu v stave zodpovedajúcom stavu predmetu nájmu v čase uzatvorenia Zmluvy, t.j. aby sa hodnota predmetu nájmu neznížovala (s prihliadnutím na primerané opotrebovanie).
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy, rekonštrukcie a zmeny na predmete nájmu. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a v prípade vzniku akejkoľvek škody je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť Prenajímateľovi.
- 5.5. Nájomca má nárok na primeranú zľavu z nájomného pre prípadnú obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu alebo pre obmedzenú možnosť užívať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

- 5.6. Nájomca je zodpovedný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, na ktorých dodržiavanie by bol povinný Prenajímateľ, ak by sám užíval predmet nájmu, najmä právne predpisy na ochranu života, zdravia, majetku, životného prostredia a prírody, právne predpisy týkajúce sa BOZP, protipožiarnej ochrany, revízie hasiacich prístrojov, ekologickej ochrany a hygienické predpisy.
- 5.7. Prenajímateľ je povinný udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 5.8. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na riadne užívanie a bezodkladne odstrániť škody, ktoré na predmete nájmu vzniknú.
- 5.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5.10. Všetky platby zmluvných strán realizované v zmysle tejto Zmluvy bude zmluvná strana uhrádzať prevodom na účet druhej zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.11. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť si navzájom akékoľvek zmeny týkajúce sa ich identifikačných údajov.
- 5.12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave s vykonanými stavebnými a terénnymi úpravami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, a to najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu.

VI. Ukončenie nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý,
 - c) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to aj bez uvedenia dôvodu; výpovedná doba je 3 mesačná a začína plynúť v prvý deň kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená, alebo
 - d) z iných zákonných dôvodov.

VII. Závěrečné ustanovenia

- 7.1 Ustanovenia tejto zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné, právne vzťahy osobitne touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.2 Zmluvné strany uzavreli túto Zmluvu podľa slobodnej, vážnej a určitej vôle a vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni a ani za obzvlášť nevýhodných podmienok.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.4 Touto zmluvou sa ruší nájomná zmluva zo dňa 30.11.2023, ktorá ju zároveň nahrádza.
- 7.5 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden jej rovnopis.
- 7.6 Ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a dopĺňať len vo forme písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.7 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, túto v celom rozsahu schvaľujú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Zbudza 11.03.2024

Prenajíateľ

Nájomca

.....

.....

Obec Zbudza
Ing. Matej Havrilla
starosta obce

COOP JEDNOTA Michalovce, spotrebné družstvo
Ing. Mária Švecová, predseda predstavenstva
Ing. Mária Uhrinová, podpredseda predstavenstva