

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Názov: Obec Važec
IČO: 00 315 842
Sídlo: Na Harte 19, 032 61 Važec
Zastúpenie: Ing. Milan Lištiak, starosta
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: Ismail Saiti
IČO: 52 469 859
Sídlo: Dominika Tatarku 323/6, 058 01 Poprad
Zastúpenie: Ismail Saiti, vedúci organizačnej zložky zahraničnej osoby
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stánku pod krytou tržnicou nachádzajúci sa pri križovatke ul. Hlavnej a ul. K jaskyni, zapísaný u Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1441 pre okres Liptovský Mikuláš, obec Važec a k.ú. Važec, postavenej na pozemku C-KN parc. č. 1586/4, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria o výmere 9,50 m².

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi na dočasné užívanie stánok pod krytou tržnicou, ktorý sa nachádza pri križovatke ul. Hlavnej a ul. K jaskyni, zapísanej u Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1441 pre okres Liptovský Mikuláš, obec Važec a k.ú. Važec, postavenej na pozemku C-KN parc. č. 1586/4 drevený stánok o výmere 9,50 m².

(priestory uvedené v Článku II. bod 1 tejto zmluvy ďalej spolu len „predmet nájmu“)

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné vo výške 10 €/ deň v zmysle prílohy č.1) k VZN č.2/2019 o podmienkach predaja a poskytovania služieb na trhovách miestach v obci Važec, A. Cenník trhových miest ods.1. Nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi v pravidelných mesačných splátkach na bankový účet prenajímateľa číslo účtu: SK 65 0200 0000 0000 2392 3342, BIC: SUBASKBX, alebo v hotovosti do pokladne obce, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15 -teho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

2. Náklady spojené so spotrebou energií (elektrická energia, vodné, stočné) je povinný platiť nájomca formou zálohových platieb v pravidelných mesačných splátkach na bankový účet prenajímateľa číslo účtu: SK 65 0200 0000 0000 2392 3342, BIC: SUBASKBX, alebo v hotovosti do pokladne obce, vo výške: 80,00 €, slovom osemdesiat eur, vždy do 15- steho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Vzájomné ročné vyúčtovanie spotreby energií spojených s využívaním predmetu nájmu budú vykonané do 30 dní od doručenia takéhoto vyúčtovania jednotlivých dodávateľov týchto služieb prenajímateľovi.

Článok V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.7.2020 do 30.6.2021.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu a jeho zariadenie, len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
7. Nájomca zodpovedá 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.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu a drobné opravy na vlastné náklady.

9. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu ním a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstupu do predmetu nájmu určenému zástupcovi a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť verejný poriadok a čistotu priestorov tržnice a okolia tržnice.

Článok VII. Skončenia nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Pred uplynutím doby dohodnutej v tejto zmluve nájom skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - c) písomnou dvojmesačnou výpoveďou nájomcu, ak
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku VI. Bod 1-11 tejto zmluvy.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebovanie.

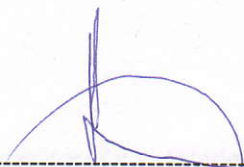
Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.
2. Hnuteľné veci a iné zariadenia na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu si zabezpečí nájomca.
3. Prenájom predmetu nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Važec uznesením č.185 /2020, zo dňa 29.6.2020 na dobu určitú od 1.7.2020 do 30.6.2021 za nájomné vo výške 10 €/ deň v zmysle prílohy č.1) k VZN č.2/2019 o podmienkach predaja a poskytovania služieb na trhovách miestach v obci Važec, A. Cenník trhových miest ods.1.
4. Stavebné úpravy požadované nájomcom budú realizované až po odsúhlasení prenajímateľom a budú hradené v plnej výške nájomcom, okrem prípojky vody a kanalizácie, ktoré na vlastné náklady zrealizuje prenajímateľ.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je platná už jej obojstranným podpísaním a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47 a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v súlade s § 5 a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca súhlasí so zverejňovaním jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve podľa zákona č. 211/2000 z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme očíslovaného a datovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
6. Zmluvné strany tiež zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilými k právnym úkonom, že zmluvu uzavreli po vzájomnom prerokovaní a podľa ich skutočnej, slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená a že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok ani v omyle.
8. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená, podpísaná a je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých má každé platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
9. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky alebo ďalšie návrhy na doplnenie, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpísujú.

Vo Važci, dňa 2.7.2020



Obec Važec
Ing. Milan Lištiak
starosta



Ismail Saiti
vedúci organizačnej zložky

