

ZMLUVA

o prenájme priestorov

uzavretá podľa zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
/ďalej len ako „Zmluva“/

ČI.I

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ :

Názov : Obec Chmeľová
Sídlo: Chmeľová 164, 086 33 Zborov
IČO: 00322075
DIČ: 2020623121
Zastúpená : Mgr. Mária Krušková – starostka obce
Bankové spojenie : Prima banka a.s.pobočka Bardejov č.ú. :

„ďalej ako prenajímateľ“ a

NÁJOMCA:

Názov: PreHouse s.r.o.
Sídlo: 086 33 Zborov
IČO: 54381002
DIČ: 2121648540
Zastúpená: Pavol Dzubák
Bankové spojenie:

„ďalej ako nájomca“
spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ resp. „účastníci zmluvy“

ČI.II

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to stavby a pozemku zapísaného na LV č .495 v katastrálnom území Chmeľová , obec Chmeľová, okres Bardejov konkrétne:
 - Stavba – spoločensko-relaxačné centrum, súpisné číslo 136

ČI.III

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom časti priestorov Spoločensko-relaxačného centra bližšie špecifikované ako „1. nadzemné podlažie sever „o celkovej podlahovej ploche **80 m²**

2. Vyššie uvedené priestory prenajímateľ prenajíma a odovzdáva nájomcovi a nájomca ich preberá a berie do nájmu.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je užívanie priestorov, definovaných v Čl.III ods.1 tejto Zmluvy nájomcom ako skladových priestorov.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímané priestory sú na účel nájmu vhodné, oboznámil sa s nimi a pozná ich technický stav.

Čl. V

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu –určitú , a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na dobu 5 rokov.

Čl. VI

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca platí nájomné mesačne do 14.dňa odo dňa uzatvorenia zmluvy na účet prenajímateľa vedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške 1,20€ za každý m2 podlahovej plochy, t.j. **96,00€** mesačne. Do predmetu nájmu nie je započítaná spotreba el. energie a plynu, ktorá bude uhrádzaná paušálne v sume **54,00€** mesačne.
2. Zmluvne strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného bude medziročná miera inflácie, uverejnená Štatistickým úradom slovenskej republiky, resp. úprava cien energií dodávateľom. Každá zmena nájomného sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej občianskym zákonníkom a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný prenajaté priestory užívať na dohodnutý účel, starať sa o nich tak , aby to zodpovedalo účelu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný akúkoľvek stavebnú činnosť už v štádiu projektu, zámeru resp. štúdie prerokovať s prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže:
 - prenajaté priestory dať do podnájmu inému, alebo
 - vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu resp. inú stavebnú činnosť v prenajatých priestoroch, s výnimkou drobných stavebných prác resp. iných drobných stavebných činností, potrebných na zabezpečenie prevádzky len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a keď o to prenajímateľ požiadava, umožniť mu vstup do prenajatých priestorov, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi priestory v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná
2. Nájomca je povinný 3 mesiace pred ukončením doby nájmu písomne požiadať Prenajímateľa o možnosť ďalšieho prenájmu a to už či na dobu určitú alebo na dobu neurčitú, pričom prenajímateľ nie je povinný s ním pokračovať v nájomnom vzťahu. V prípade, že tak neurobí, nájomná zmluva končí uplynutím doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa končí aj
 - a) Písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede tej ktorej zmluvnej strany
 - b) Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade jej porušenia a účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane
 - c) Písomnou dohodou zmluvných strán

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
2. Doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán
3. Pokiaľ budú niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neplatné alebo neúčinné alebo protiprávne, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Tieto neúčinné ustanovenia musia byť nahradené takou úpravou, ktorá najlepšie zodpovedá zmyslu neúčinnnej zmluvy. To isté platí v prípade, že by sa objavila medzera v úprave
4. Doručovanie sa podľa tejto Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu zmluvnej strany uvedenej v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručenie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorej jeden (1) dostane prenajímateľ a Jeden (1) nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesní za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia t.j. podpísania všetkými zmluvnými stranami
8. Účinnosť nadobúda zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke predávajúceho.

V Chmeľovej, dňa 10.10.2022

za prenajímateľa

V Chmeľovej, dňa 10.10.2022

za nájomcu

.....
Mgr. Mária Krušková
starostka obce



.....
Pavol Dzubák
konateľ