

N á j o m n á z m l u v a

o dočasnom užívaní nebytových priestorov uzavretá v zmysle § 3 zák. č. 116/1990 Zb a násl.

Obec Liptovská Teplička

Obecný úrad ul. Štefana Garaja 398/16

059 40 Liptovská Teplička

v zastúpení : Mgr. Slavomír Kopáč

IČO : 00 326 330

bankové spojenie : Prima banka, a.s. pobočka Poprad

číslo účtu : SK72 3100 0000 0043 1003 1505

/ďalej ako prenajímateľ/

a

COOP JEDNOTA POPRAD, spotrebné družstvo

Nám. sv. Egídia 27

058 01 Poprad

v zastúpení: Pavel Viener, predseda predstavenstva

Mgr. JUDr. Lívia Šoltýsová, podpredseda predstavenstva

IČO : 00 169 102

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Poprad

číslo účtu : SK78 0900 0000 0004 9130 1077

/ďalej ako nájomca/

1.

Predmet a účel nájmu

1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Spoločenského domu v obci Liptovská Teplička súpisné č. 184 vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Liptovská Teplička, zapísané na LV č. 1 na parcele KNC č. 8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, za účelom prevádzkovania obchodnej činnosti – predajne potravín a zmiešaného tovaru.

1.3. Nebytové priestory v objekte spoločenského domu určené na prevádzku predajne Jednoty sú umiestnené na prízemí a pozostávajú z predajných a prevádzkových priestorov, dvoch skladov, umývárky a WC, vytvárajúcich ucelený komplex. Podľa údajov prenajímateľa tento komplex tvoria :

- predajné priestory o výmere	92,63 m2
- sklad o výmere	46,99 m2
- sklad o výmere	10,00 m2
- umývarka o výmere	1,36 m2
- WC o výmere	1,36 m2
- schodište o výmere	5,40 m2
spolu :	157,74 m2

2.

Doba nájmu

2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2020 do 31.12.2028

3.

Výška, splatnosť nájomného a platieb za služby spojené s prenájmom

- 3.1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu 154,35 €, slovom stopäťdesiat štyri eur a tridsaťpäť eurocentov ročne za celý predmet nájmu.
- 3.2. Nájomné je splatné naraz za celé nájomné obdobie v sume 1273,39 €, slovom tisíc dvestosedemdesiattri eur a tridsaťdeväť eurocentov v prospech účtu prenajímateľa do 15 dní po podpise tejto zmluvy.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje hradiť štvrťročné (kvartálne) preddavky za tieto služby spojené s prenájmom :
- | | |
|---------------------------------------|----------|
| - dodávka tepla | 497,93 € |
| - vodné a stočné | 99,57 € |
| - náklady súvisiace so správou budovy | 99,57 € |
| kvartálne preddavky spolu | 697,07 € |
- 3.4. Splatnosť preddavkov za služby spojené s prenájmom vo výške 697,07 € je do 15. dňa v príslušnom kvartáli na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 3.5. Celkové vyúčtovanie za služby spojené s prenájmom vykoná prenajímateľ raz ročne za zúčtovacie obdobie kalendárneho roka do konca februára nasledujúceho roka.
- 3.6. Preddavky za služby / dodávka tepla a vodné a stočné / môže prenajímateľ upraviť každoročne podľa skutočných nákladov za predchádzajúce zúčtovacie obdobie.
- 3.7. Náklady súvisiace so správou budovy sa budú každoročne upravovať pri vyúčtovaní za služby spojené s prenájmom o mieru inflácie za predchádzajúci rok.

4.

Povinnosti a práva zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je oprávnený užívať priestory obvyklým spôsobom.
- 4.2. V prípade potreby bez zbytočných odkladov oznámi potrebu generálnych opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí nesplnením tejto povinnosti. Z týchto nahlásených opráv uhradí nájomca 40% nákladov. Nájomca nehradí náklady vynaložené na prestavbu či opravy iných, než užívaných priestorov, investičných akcií, s výnimkou bežných opráv strechy, kotolne a vymaľovania celej fasády budovy.
- 4.3. Bežné opravy si hradí nájomca z vlastných nákladov.
- 4.4. Prenajímateľ poisťuje budovu, nájomca si zabezpečí na vlastné náklady poistenie všetkého vlastného zariadenia, zásob a tovaru v užívaných priestoroch.
- 4.5. Prípadné stavebné úpravy v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to na vlastné náklady.
- 4.6. Vzhľadom na samostatný rozvod elektriny a samostatné meranie, revízie tohto a vlastných el. zariadení zabezpečuje a hradí nájomca.
- 4.7. Prenajímateľ je povinný dodávať teplo nájomcovi. V prípade nedodržania tejto podmienky a následného vzniku škôd nájomcovi, je povinný prenajímateľ všetky takto vzniknuté škody nahradiť.

- 4.8. Odvoz komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca priamo u dodávateľa tejto služby na vlastné náklady.
- 4.9. Nájomca je povinný rešpektovať a dodržiavať predpisy BOZP a požiarnej ochrany.
- 4.10. Údržbu chodníka pred predajňou potravín zabezpečuje nájomca.
- 4.11. Pokiaľ by došlo k zmene v prevádzkových či užívacích podmienkach v ostatných priestoroch budovy /napr. vo využití kultúrnej časti na reštauračnú či inú činnosť/, dohodnú prenajímateľ s nájomcom novú výšku úhrady za dodávku tepla.

5.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana iba z dôvodov spočívajúcich v porušovaní dojednaných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. V prípade porušenia povinnosti zaplatiť splatné nájomné je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu len v prípade, ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani v lehote 60 dní od upozornenia na jeho nezaplatenie, zaslaného písomne doporučenou zásielkou na adresu sídla nájomcu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.2. Pri prevode vlastníctva na iný subjekt, prechádza tento užívací vzťah upravený zmluvou na nového vlastníka nehnuteľnosti.
- 5.3. Záväzky a práva neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju dobrovoľne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
- 5.6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 5.7. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch z ktorých každá zmluvná strana obdrží tri rovnopisy.

V Liptovskej Teplicke dňa 28.09.2020

za prenajímateľa:

starosta obce

V Poprade dňa 28.09.2020

za nájomcu: