

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Lukov

086 05 Lukov 60

IČO: 00322342

DIČ: 002020623286

Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bardejov

Číslo účtu: SK38 0200 0000 0000 0612 4522

/ďalej aj ako prenájomca/

a

nájomca:

Miloš Dubňanský - MILMONT

086 05 Lukov 121

IČO: 47 035 617

IČ DPH: SK1085404815

/ďalej aj ako nájomca/

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov za týchto podmienok:

Článok I

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor, k.ú Lukov, súpisné číslo stavby 109, zapísanej na parcele CKN 265, ktorá pozostáva z týchto miestností: budova je prízemná s jednou veľkou miestnosťou, v ktorej je kozub a jednej menšej miestnosti, v ktorej je piecka. V budove je zavedená voda, elektrina je odpojená. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV 361, pre vlastníka Obec Lukov v 1/1 ako budova klubu mládeže. Predmetom nájmu k danej nehnuteľnosti je aj sklad na drevo a zastavané plochy a nádvorie.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť nájomcovi za účelom prevádzkovania živnosti v oblasti výroby a opracovania jednoduchých výrobkov z kovu, klampiarska dielňa.

2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú nehnuteľnosť užívať v súlade s dohodnutým účelom . Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie nebytových priestorov po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do prenajatých priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na ich zamedzenie alebo zmenšenia ich následkov.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v priestoroch žiadne stavebné zmeny.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom boli prevzaté, s prihliadnutím na obvykle opotrebenie .
4. Zmeny v prenajatom priestore, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v prenajatých priestoroch a príslušných nehnuteľnostiach patriacich k celku.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy na budove a zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

Článok V.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 01.03.2021.

Článok VI.

Nájomné

1. Nájomné za užívanie je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 40,00 € mesačne, v nájomnom je zahrnutý nájom prevádzkových priestorov v budove a príslušených priestorov zastavané plochy a nádvoria /dvor/. Nájomné bude kompenzované výškou vlastných nákladov nájomcu na zriadenie prípojky na elektrinu po budovu bez vnútorných zásahov. Ostatné náklady na prevádzku a údržbu znáša nájomník. Súčasťou zmluvy je aj zúčtovací list, preukazujúci náklady a výnosy prenajímateľa a náklady nájomcu.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie a tuhého domového odpadu. Tieto poplatky si hradí nájomca sám.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet, číslo účtu SK38 0200 0000 0000 0612 4522. Nájomné je splatné mesačne, najneskôr ku 20 dňu príslušného mesiaca.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy. Výpovedná lehota nájmu je jeden mesiac.
2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.
3. V prípade ukončenia nájmu zo strany nájomcu, zariadenie spojené s prípojkou elektrickej energie zostáva prenajímateľovi.

Článok VIII

Záverečné ustanovenie

1. Zmenu tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej slobodnej vôli, ju podpísali.

V Lukove, dňa 01.03.2021



Miloš Dubňanský - MILMONT
Lukov 121, 086 05
IČO: 47 035 617
IČ DPH: SK1085404815