

Zmluva o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **OBEC Veľký Folkmar**
zastúpená starostom obce Gregom Milanom
IČO: 00329738
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Gelnica
IBAN: SK04 5600 0000 0034 0505 6006

Nájomca: **Kollár Lukáš, súkromný podnikateľ**
bytom: Veľký Folkmar 35
IČO: 46440330
DIČ: 1076662983

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v prístavbe kultúrneho domu a ktorých vlastníkom je Obec Veľký Folkmar. Nebytové priestory sa nachádzajú na poschodí prístavby so samostatným vchodom a pozostávajú z miestností: reštauračná miestnosť o ploche 45,1 m², kuchyňa 2,7 m², celková plocha 47,8 m². Predmetom nájmu sú aj ostatné priestory: WC 6,6 m², chodba na poschodí 24,3 m², chodba na prízemí 10 m². Celková plocha ostatných priestorov 41 m².

2. Nebytové priestory sú prenájimané výlučne za účelom podnikateľskej činnosti nájomcu, a to poskytovania reštauračných služieb, spojených s predajom alkoholických a tabakových výrobkov.

Čl. III. Nájomné

1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na výške nájomného 530,- € ročne, splatné v polročných splátkach po 265,- €, najneskoršie v termínoch do 15. 6 a 15. 12. v každom kalendárnom roku.
2. Nájomca okrem nájmu uhrádza platby za elektrickú energiu, vodné, stočné a za spotrebu zemného plynu a odvoz TKO.
 - a/ Úhradu za elektrickú energiu uhrádza nájomca VSE a. s., podľa stavu na samostatne inštalovanom elektromere.
 - b/ Úhradu za vodné a stočné uhrádza nájomca na vyzvanie OcÚ Veľký Folkmar minimálne 1 x polročne na základe stavu na podružnom inštalovanom vodomere, v. č. 7871482.
 - c/ Úhradu za spotrebu zemného plynu uhrádza nájomca samostatne podľa výzvy SPP Košice
 - d) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi platby za TDO raz ročne, podľa aktuálne schváleného VZN obce. Nájomca sa ďalej zaväzuje zapojiť do separovaného zberu tuhého domáceho odpadu.
3. Výška nájomného je dohodnutá na obdobie prvého roka trvania zmluvy. Na obdobie každého ďalšieho roka trvania nájmu sa bude výška ročného nájomného upravovať na základe oficiálnych štatistických údajov o miere inflácie tak, že sa bude zvyšovať o sumu zodpovedajúcu počtu % miery inflácie za predchádzajúci rok.

Čl. IV. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 01. 2022 najneskoršie do 31. 12. 2024**. Po uplynutí tejto doby nájmu má nájomca prednostné právo na predĺženie zmluvy po vzájomnej dohode formou písomného dodatku, resp. podpísaním novej zmluvy.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca preberá nebytové priestory v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto zmluvy, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním. Nájomca plne zodpovedá za škody na prenajatých priestoroch, ktoré spôsobili osoby pohybujúce sa v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a.) prenajaté priestory užívať výlučne na účel podľa II. časti tejto zmluvy,

- b.) nebytové priestory udržiavať v čistom stave, dodržiavať technické, bezpečnostné a požiarne predpisy, súvisiace s užívaním priestorov, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi,
 - c.) zabezpečovať sám a na svoje náklady úlohy požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a jeho vykonávacích predpisov
 - d.) realizovať stavebné a iné úpravy na prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po splnení náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy,
 - e.) zabezpečovať sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu súvisiace s užívaním a s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - f.) svojou prevádzkou nerušiť prevádzky prenajímateľa a ostatných nájomcov sídlacích v objekte podľa časti I. tejto zmluvy a neohrozovať životné prostredie a zdravie ľudí, najmä hlukom, vibráciami, prachom, zápachom, výparmi a pod.,
 - g.) prenajaté priestory alebo ich časť dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - h.) umožniť kedykoľvek prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu, účelu a potreby užívania,
 - i.) po ukončení nájmu odovzdať prenajaté nebytové priestory v stave, v akom tieto prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
3. Pri prevzatí predmetu nájmu aj pri jeho odovzdaní pri skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať kedykoľvek, a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu iba v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa podľa ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 1., 2. tejto zmluvy je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom zaniká tiež dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy, zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu.

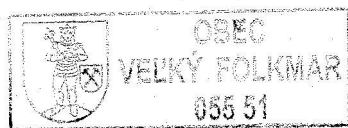
Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci vyhlasujú, že všetky prejavy vôle zaznamenané v tejto zmluve urobili slobodne, vážne a zrozumiteľne. Účastníci prehlasujú, že ich zástupcovia uvedení v tejto zmluve sú oprávnení zaväzovať ich týmto úkonom v celom rozsahu.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
3. Meniť túto zmluvu je možné výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Na znak súhlasu s celým jej obsahom bola táto zmluva oboma účastníkmi podpísaná.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Vo Veľkom Folkmari, 01. 06. 2022



[Redacted signature]

Grega Milan
starosta obce

[Redacted signature]

Kollár Lukáš
súkromný podnikateľ