

ZMLUVA č.09/2022 KD O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Gemerská Hôrka
Gemerská Hôrka 151, 049 12 Gemerská Hôrka
IČO: 00328219
DIČ: 2020961272
Štatutárny orgán: Ing. Tibor Balázs, starosta obce

(ďalej len ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca: KABAR s. r. o.
So sídlom: Gemerská Hôrka 429, 049 12 Gemerská Hôrka
IČO: 36 696 480
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu KošiceI, odd.: Sro, vložka č.: 18932/V
Štatutárny orgán: Róbert Vajda, konateľ

(ďalej len ako „*nájomca*“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v k. ú. Gemerská Hôrka, obci Gemerská Hôrka, okrese Rožňava – časť budovy, a to konkrétne miestnosť č. 35, spoločenského domu so súp. č. 408, nachádzajúcu sa na parcele reg. KN-C parc. č. 850, zapísanú na LV č. 678.

2. Predmet nájmu sa skladá z týchto miestností:

- Odbytová časť - priestor na sedenie: 84 m²
- Výdajný priestor s čapovacím pultom: 9,7 m²
- Hygienické zariadenie - WC pre mužov a pisoáre v počte 2 ks: 5 m²
- WC pre ženy v počte 3: 25 m² na poschodí budovy

Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

(Čl. I zmluvy ďalej aj ako „*nebytový priestor*“ alebo „*predmet nájmu*“)

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestorv súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť na účely prevádzky pohostinstva.
2. Prenájom schválilo Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Hôrke uznesením OZ č.8/XXII/25012022 zo dňa 25.01.2022
3. Prenajímateľ zároveň v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorovv znení neskorších predpisov udeľuje nájomcovi súhlas na to, aby prenechal nebytový priestor do podnájmu ďalším tretím osobám.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy s možnosťou ďalšieho nájmu prednostne s nájomcom.
2. Nájomná zmluva sa obnovuje za podmienok stanovených v tejto zmluve na obdobie 12 mesiacov a to aj opakovane na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi najskôr 60 dní pred skončení nájmu, inak nárok nájomcu na obnovenie zmluvy zaniká. Ustanovenie podľa predchádzajúcej vety neplatí, pokiaľ nájomca v čase doručenia písomnej žiadosti prenajímateľovi nemá voči prenajímateľovi uhradené všetky svoje splatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené vo vzájomne dohodnutej lehote, pokiaľ dohodnutá lehota nie je platí, že najneskôr do 10 kalendárnych dní pri vadách, ktorých oprava/odstránenie znesie odklad a pri vadách, ktorých včasné odstránenie môže spôsobiť na predmete nájmu škodu, tak v deň zistenia vady, najneskôr nasledujúci pracovný deň.

Čl. IV. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo určené na základe uznesenia OZ Gemerská Hôrka č. 8/XXII/25012022 na sumu **300,- Eur** mesačne so splatnosťou do 15. dňa za ten ktorý mesiac na bankový účet prenajímateľa č. ú. v tvare **IBAN:**
alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Nájomca je zároveň povinný prenajímateľovi poskytnúť najneskôr pri podpise tejto zmluvy zábezpeku vo výške trojnásobku mesačného nájomného t. j. sumu 900,- Eur.
2. V nájomnom sú zarátané aj náklady za služby spojené s nájmom (teplo, vodné, stočné, elektrická energia). Týmto sa zároveň prenajímateľ zaväzuje poskytovať nájomcovi uvedené služby spolu s nájmom nebytových priestorov.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 150,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena, začatie reštrukturalizačného alebo konkurzného konania, začatie likvidácie spoločnosti a pod. /
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnej výške a je povinný ju bezodkladne po vyčíslení prenajímateľom prenajímateľovi uhradiť.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI.
Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, 1x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

V Gemerskej Hôrke, dňa 31.05.2022

.....
Obec
Ing. Tibo:

.....
prenajímateľ
obce

.....
KABAR s. r. o. - nájomca
Róbert Vajda - konateľ

Prílohy: 1. Situačný nákres