

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 496/2022-3616

uzatvorená na základe zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a občianskeho zákonníka v platnom znení

Prenajímateľ: OBEC TVRDOŠOVCE

v zastúpení: Ing. Mariánom Tóthom, MBA, starostom obce
Sídlo: Obecný úrad Tvrdošovce, Novozámocká cesta 56, 941 10 Tvrdošovce
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, pobočka Nové Zámky
Číslo účtu: 5180195302
IBAN: SK 3109000000005180195302
IČO: 00 309 338
DIČ: 2021060811
Osoba oprávnená rokovať v mene prenájomcu:
Ing. Marián Tóth, MBA, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: DEVITO COMPANY s.r.o.

v zastúpení: Viktor Tóth
Sídlo: Bagrová 1374/16, 925 22 Veľké Úľany
IČO: 54072948
DIČ: 2121564709
Prevádzka: Obchodná 3, 941 10 Tvrdošovce

(ďalej len „nájomca“)

za týchto dohodnutých podmienok:

Čl. I Predmet nájmu

1. 1. Prenajímateľ Obec Tvrdošovce je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na LV č. 1 pre k. ú. obce Tvrdošovce, stavba so súp. č. 1103 na parc. C – KN č. 607/2 – druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 359 m², nachádzajúcej sa na ul. Obchodná č. 3 v Tvrdošovciach.

1. 2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť stavby súp. č. 103 na parc. č. 607/2, nachádzajúcej sa na ul. Obchodná 3, Tvrdošovce - nebytový priestor o výmere 108,00 m².

1. 3. Prenájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 27/22092022 písm. A bod 8.

Čl. II Účel nájmu

2. 1. Nájomca berie v bode I. tejto zmluvy presne označený nebytový priestor do prenájmu pre účely:

„Prevádzkovanie reštaurácie s kaviarňou a výroba hotových jedál a nápojov“

2. 2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel.

Čl. III **Výška a splatnosť nájomného**

3. 1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.

3. 2. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bola ustanovená v zmysle **Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 1/2011 o cenovej regulácii nájomného z nebytových priestorov a pozemkov na území obce a jeho dodatku č.1/2015** nasledovne:

Ročné nájomné za nebytový priestor :

Časť nebytového priestoru parc. č. 607/2 o výmere 108,00 m²

108,00 m² x 26,92 €/m² = **2907,36 €**

Slovom: dvetisícdeväťstosedem eur, tridsaťšesť centov.

Mesačné nájomné za nebytový priestor:

108,00 m² x 26,92 €/m² = 2907,36 eur : 12 = **242,28 €**

Slovom: dvestoštyridsaťdva eur, dvadsaťosem centov.

Mesačné zálohové platby na režijné náklady spolu:

(plyn 70,00 € + električka – vlastné meranie + voda 30,00 €)

100,00 €

Slovom: sto eur.

Mesačný poplatok za upratovanie spoloč. priestorov a za služby kuričské a údržbárske: **8,00 €**

Slovom: osem eur.

Mesačné nájomné + zálohové platby + poplatok spolu: 350,28 €/mesiac

Slovom: tristopäťdesiat eur, dvadsaťosem centov.

3. 3. Mesačné nájomné spolu s mesačnou zálohovou platbou bude nájomcovi fakturované dopredu do 15. dňa mesiaca.

3. 4. Splatnosť nájomného je do 14 dní po vystavení faktúry.

3. 5. V zmysle VZN obce č. 1/2011 o cenovej regulácii nájomného z nebytových priestorov a pozemkov na území obce Tvrdošovce a jeho dodatku č. 1/2015 sa každoročne k 1.7. budú ceny zvyšovať priebežne o mieru inflácie vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom. Zvýšenie ceny nájomného bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve. V prípade deflácie zostáva nájomné platné v zmysle nájomnej zmluvy a jej dodatkov až do ďalšej zmeny.

3. 6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zmeny predpisov určiť výšku nájomného podľa v tom čase schválených zmien.

3. 7. Ak nájomca nebude nájomné uhrádzať v dohodnutej výške a dohodnutých termínoch, bude obec uplatňovať voči nájomcovi penále vo výške 0,05 % za každý deň omeškania platby z výšky nezaplateného nájomného.

IV. Doba nájmu

4. 1. Zmluva o nájme je dojednaná na dobu **n e u r č i t ú**, doba prenájmu sa začína od 15.10.2022.

Čl. V Spôsob ukončenia nájmu

5. 1. Pre ukončenie nájmu je dohodnutá trojmesačná výpovedná lehota.

5. 2. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. 3. Nájom nebytových priestorov môže byť ukončený aj na základe obojstrannej písomnej dohody zmluvných strán.

5. 4. Nájom možno jednostranne ukončiť aj v prípade, ak sa nájomca omešká s platbou nájomného po dobu dlhšiu ako tri mesiace.

Čl. VI Iné dojednania

6. 1. Prenajímateľ odovzdáva ku dňu účinnosti zmluvy nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Aby prenajatý priestor zodpovedal pre účel nájmu podľa osobitných predpisov zodpovedá nájomca.

6. 2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na svoje náklady na predmete nájmu umiestnil primeranú reklamu a označenie, pričom za jej umiestnenie nebude prenájomca vyžadovať žiadnu finančnú ani inú kompenzáciu. Reklamu, resp. označenie je potrebné odsúhlasiť s prenájomcom.

6. 3. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí v rámci svojej činnosti dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarom a BOZP na svoje náklady v plnom rozsahu v znení platných predpisov.

6. 4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky odborné prehliadky technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a odstrániť nedostatky nimi zistené.

6. 5. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca nemôže prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

6. 6. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu výhradne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomca. Úpravy urobí nájomca na vlastné náklady.

6. 7. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na vykonané udržiavacie práce podľa bodu 6. 6. a na obvyklé opotrebenie primerané účelu v dobe nájmu.

6. 8. Zber komunálneho odpadu bude zabezpečený podľa harmonogramu zberu.

6. 9. Vývoz odpadovej vody zo žumpy zabezpečí obec Tvrdošovce.

Čl. VII **Záverečné ustanovenie**

7. 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa – Obce Tvrdošovce.

7. 2. Túto zmluvu je možné meniť len so súhlasom oboch zmluvných strán písomnými, číslovanými dodatkami s podpismi oboch zmluvných strán.

7. 3. Pre vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, je záväzný zákon č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občiansky zákonník a ostatné príslušné právne predpisy SR.

7. 4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.

7. 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, prečítali si text zmluvy, jeho obsahu porozumeli a na znak jednoznačného súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Tvrdošovciach, dňa 11.10.2022

Prenajímateľ:
Obec Tvrdošovce
Ing. Marián Tóth, MBA

Nájomca:
DEVITO COMPANY s.r.o.
Viktor Tóth