

ZMLUVA
o prenájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Obec Koš**
Sídlo : Obecný úrad, ul. Víťazstva 791/41, 972 41 Koš
v zastúpení : Peter Zavadinka - starosta obce
IČO : 00318213
DIČ : 2021162693
Bankové spojenie : VÚB a. s., pobočka Prievidza
Číslo účtu : 16124382/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno : **ALBERTOPD, s.r.o.**
Sídlo : Bojnická cesta 415/27, Prievidza
v zastúpení : Marek Perniš
IČO : 50005839
DIČ : 2120140539
IČ DPH : SK2120140539
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli dnešného dňa túto

zmluvu o prenájme nebytových priestorov

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je stanovenie podmienok nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa polyfunkčnom objekte na ul Nová 841/82, Koš. Uvedené priestory má prenajímateľ vo svojom vlastníctve.

III. Účel prenájmu

Nájomca sa zaväzuje predmetné nebytové priestory o výmere 120 m² pizzéria a 41 m² terasa užívať za účelom prevádzkovania pizzérie.

IV. Doba prenájmu

Prenajímateľ uzatvára s nájomcom nájomnú zmluvu na **dobu neurčitú od 1.11.2022.**

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a počas doby nájmu umožniť nájomcovi nerušený výkon práva užívania

- b) umožniť vstup do parkovacieho dvora a užívanie prenajatých a spoločných priestorov podľa potrieb nájomníka a v súlade s dohodnutým účelom nájmu
- c) umožniť nájomníkovi vykonanie drobných opráv alebo na základe objednávok nájomníka takéto opravy vykonať

2. Nájomník sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a tento bez súhlasu prenajímateľa nemeniť
- b) predmet nájmu udržiavať v riadnom stave, vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy a uhrádzať s tým spojené náklady
- c) stavebné úpravy vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného úradu
- d) na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu
- e) plniť povinnosti, ktoré vyplývajú z protipožiarnych predpisov, zabezpečiť protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a vykonať opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie
- f) v prenajatých priestoroch dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a činnosť vykonávať tak, aby neboli ohrozené životy, zdravie vlastných zamestnancov, zamestnancov prenajímateľa a ani ostatných užívateľov
- g) chrániť životné prostredia, dodržiavať predpisy o ochrane ovzdušia, o nakladaní z odpadmi a iné
- h) dodržiavať hygienické, protiepidemiologické a veterinárne predpisy opatrenia na zabránenie vzniku a šíreniu nákazlivých chorôb
- i) včas a dohodnutým spôsobom platiť nájomné a cenu služieb spojených s nájmom
- j) pri skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- k) ihneď písomne oznámiť nájomcovi prípadné zmeny údajov uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy

VI. Nájomné a cena služieb spojených s prenájomom

- 1. Za prenájom nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške **7200,- EUR** (sedemtisícdeväťsto) **ročne, t.j. 700,- (sedemsto) EUR mesačne**.
V nájme je zahrnuté vykurovanie priestorov a spotreba elektrickej energie okrem spotreby elektrickej energie pece na pizzu, ktorá má samostatné merania a spotreba vody, Upratovanie priestorov si nájomca zabezpečí sám.
Mesačné nájomné je splatné do 15. dňa v kalendárnom mesiaci.
- 2. V prípade omeškania nájomníka s platením nájomného a iných úhrad vyplývajúcich z tejto zmluvy má nájomca právo na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII. Skončenie nájmu

- 1. Nájom nebytových priestorov sa zrušuje a zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán, kedykoľvek počas trvania nájmu k dohodnutému dňu,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán, výpovedná lehota je 2 mesiace, pričom výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

- c) Pokiaľ by nájomca užíval nebytové priestory takým spôsobom, že by spôsoboval ich devastáciu, neuhradil nájom podľa článku VI. bod 1, má právo prenajímateľ podľa Občianskeho zákonníka od zmluvy odstúpiť okamžite.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním. Svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

V Koši, dňa

.....
Marek Perniš, konateľ
Nájomca

.....
Peter Závadinka, starosta obce
Prenajímateľ