

Zmluva č. ZH-2023/231-OcÚ-KE o nájme nebytových priestorov

prenajímateľom: **Obec Zemplínske Hámre**
so sídlom Hlavná 152/183
067 77 Zemplínske Hámre

a

nájomcom: Názov: **ŽENAJA s.r.o.**
Sídlo: Palárikova 1603/2, 069 01 Snina
V mene ktorého koná: Ing. Andrea Žeňuchová
IČO: 55 110 614
DIČ: 2121 885 612
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len "nájomca")

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom športovo-rekreačného areálu Barnova rika zapísanej v katastri obce Zemplínske Hámre.
2. Predmetom nájmu je užívanie nebytového priestoru vo výmere 2 m² nachádzajúceho sa v obci Zemplínske Hámre špecifikovaný v bode 1 tohto článku.
3. Prenajaté nebytové priestory sa nájomcovi prenájímajú za účelom realizácie **prevádzkovania samoobslužného automatu v počte 2 ks.**
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenaté priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Doba trvania nájmu

1. Doba nájomného vzťahu je stanovená na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a jeho splatnosť

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytového priestoru.
2. Užívanie nebytového priestoru uvedeného v Čl. 1 tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma podľa § 4 písm. a) VZN obce Zemplínske Hámre č. 5/2020 daň za užívanie verejného priestranstva vo vlastníctve obce Zemplínske Hámre a o určení sadzieb za tento prenájom v znení všetkých doplnkov – 0,35 €/m² za každý deň aj začatý m², čo činí 255,5 €/kalendárny rok, pri rozlohe prenajímanej plochy (výpočet 0,35 € x 365 dní x 2 m²)
3. Za dodávku elektrickej energie sa zmluvné strany dohodli na úhrade prevádzkových nákladov určených na základe merača elektrickej energie umiestneného na samoobslužných automatoch.
4. Nájomné a prevádzkové náklady za užívanie nebytových priestorov môže prenajímateľ jednostranne zmeniť v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, zmeny cien energií, z rozhodnutia alebo nariadenia zriaďovateľa.
5. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v čiastke 21,29 € mesačne a prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov v čiastke narátanej podľa aktuálneho stavu meračov za daný mesiac a aktuálnej ceny elektrickej energie do 15. Dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nájomca predmet nájmu užíval.
6. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb vyplývajúcich z tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojim nariadením.

Čl. IV

Práva, povinnosti a rozsah užívania

1. Nebytový priestor odovzdá prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, právnymi normami, ako aj s hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Zároveň je povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov a aby neobmedzoval prenajímateľa pri zabezpečovaní prevádzky. Nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe.
5. Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený.

6. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
7. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú, a to najmä zmenu právnej formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj iné skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.
8. Prenajímateľ hmotne nezodpovedá za hnutelný majetok, ktorý do prenajatého priestoru priniesol nájomca.
9. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
11. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
13. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
14. Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
15. Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru, zaväzuje sa k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, alebo jeho zamestnancov.

Čl. V

Spôsoby skončenia nájmu

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ aj nájomca môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu aj bez udania dôvodu-v súlade s §10 zákona č.116/1990 Zb.
4. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke troch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien vykonaných v súlade so zmluvou musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k tejto zmluve. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy prerokuje prenajímateľ s nájomcom najneskôr do 30 pracovných dní od prijatia návrhu na zmenu od ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
2. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle bez tiesne a nevýhodných podmienok.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Snine dňa 04.07.2023

V Snine dňa 04.07.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

: