

Nájomná zmluva
o nájme nebytových priestorov č. 1/2024/NP
ďalej len „zmluva“
ktorú uzatvárajú:

Prenajímateľ:

Obec Krušovce
so sídlom: Štefánikova 129, 956 31 Krušovce
v jej mene konajúci: PaedDr. Martin Zdychavský, starosta
IČO: 00699250
DIČ: 2021234589
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany
IBAN: SK55 5600 0000 0008 0218 9001
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: M2M, s. r. o.
S miestom podnikania: Topoľová 2317, Topoľčany 955 01
Zapísaný v Obchod. registri Okresného súdu Nitra odd.: Sro, vl. č.: 46144/N
Zastúpený: Matejíček Miroslav, konateľ
IČO: 51 830 914
DIČ: 2120803509
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK38 0900 0000 0051 4758 6395
Tel. č. / e-mail: 0949105428 / m2msro@gmail.com
(ďalej len ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník budovy – kabíny so súp. č. 191 nachádzajúcej sa na parcele registra C KN č. 1436, zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na liste vlastníctva č. 989, v k. ú. Krušovce, (ďalej len „nehnutelnosť“) poskytuje nájomcovi z nehnuteľnosti do nájmu nebytový priestor a to:

časť nehnuteľnosti o výmere 70 m² (nebytové priestory - pohostinstvo so spoločenskou miestnosťou a skladoom) (ďalej len „časť nehnuteľnosti“),

prenajímateľ ako vlastník pozemku par. reg. C KN č. 1437/1, ostatná plocha, vedeného na liste vlastníctva č. 989, v k. ú. Krušovce, (ďalej len „pozemok“) poskytuje nájomcovi z pozemku do nájmu časť pozemku - príľahlých priestorov k nehnuteľnosti s externým sedením o rozlohe 60 m² v rozsahu vyznačenom na nákrese, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „časť pozemku“) (časť nehnuteľnosti a časť pozemku ďalej aj len „predmet nájmu“).

Súčasťou predmetu nájmu, ktorú poskytuje prenajímateľ, ako vlastník, nájomcovi je i zariadenie predmetu nájmu, ktoré je bližšie špecifikované v odovzdávacom a preberacom protokole.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje spoločne s nájomom zabezpečovať pre nájomcu poskytovanie služieb, ktoré s nájomom súvisia /elektrina, voda, vykurovanie časti nehnuteľnosti/.

II.

Účel a doba nájmu

Účelom nájmu je celoročné prevádzkovanie pohostinstva, nájomca vyhlasuje, že počas platnosti tejto zmluvy spĺňa všetky požiadavky na prevádzkovanie pohostinstva v zmysle platných právnych predpisov SR. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12. 2026.

III.

Výška nájomného

Výška nájomného je dohodnutá v sume 230,- € (slovom dvestotridsať Eur)/mesačne. Vo výške nájomného je zahrnutá aj úhrada za služby /elektrina, voda, vykurovanie časti nehnuteľnosti/ spojené s užívaním predmetu nájmu obvyklým spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí celé mesačné nájomné i v prípade, že predmet nájmu užíval i len časť mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31. (tridsiatemu prvému) decembru určitého roka sa bude každoročne, vždy k 15. (pätnástemu) januáru nasledujúceho roka zvyšovať o mieru inflácie v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom SR ako miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku.

IV.

Splatnosť nájomného

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za prvé tri mesiace nájmu vopred do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Nájomné za ďalšie mesiace sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi tri mesiace vopred na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Pri platbe nájomného sa nájomca zaväzuje uviesť variabilný symbol – číslo tejto zmluvy.

V prípade omeškania zo strany nájomcu sa tento zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške uvedenej v § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zák. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného skončenia tejto zmluvy (napr. odstúpením od zmluvy) je prenajímateľ oprávnený použiť preplatok na nájomnom prednostne na úhradu záväzkov nájomcu vzniknutých z tejto zmluvy voči prenajímateľovi a náhradu škôd na predmete nájmu. Preplatok na nájomnom, resp. jeho zostatok, vypláti prenajímateľ nájomcovi na jeho účet uvedený v tejto zmluve až po úhrade všetkých vyššie uvedených záväzkov nájomcu, resp., po ich započítaní s časťou preplatku.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- zabezpečiť služby spojené s nájmom, špecifikované v článku I. bod 2. tejto zmluvy,
- umožniť nájomcovi, v súvislosti s využívaním predmetu nájmu, využívať pre potreby svoje a svojich zákazníkov sociálne zariadenia (pánske, dámske), ktoré sa nachádzajú v rovnakom objekte ako časť nehnuteľnosti – v budove Kabín, v zadnej časti s oddelenými vstupmi. Tieto sociálne zariadenia sú vo vlastníctve prenajímateľa, za týmto účelom prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od sociálnych zariadení na ich sprístupnenie.

Osoba zodpovedná za prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu a komunikáciu s nájomcom je - PaedDr. Zdychavský, starosta obce, tel. č. 038/5311530, e-mail: obec@krusovce.sk.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- zaplatiť nájomné v dohodnutom termíne a v dohodnutej sume,
- užívať predmet nájmu riadne a na dohodnutý účel,
- uvoľniť predmet nájmu v deň skončenia nájmu a **odovzdať ho prenajímateľovi v pôvodnom stave.**
- dodržiavať v predmete nájmu záväzné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny a ochrany majetku pred stratou, poškodením, zničením, neoprávneným použitím alebo zneužitím a protipožiarne predpisy,
- zabezpečiť požiarnu asistenčnú hliadku, ak to predpisy o ochrane pred požiarmi vyžadujú,
- neposkytnúť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do užívania tretej osobe,
- informovať prenajímateľa o každom poškodení, závade alebo havárii v predmete nájmu,
- nahradiť bezodkladne prenajímateľovi všetky škody vzniknuté počas účinnosti tejto zmluvy na predmete nájmu,
- oznámiť prenajímateľovi bezodkladne a písomne akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto zmluvy a/alebo nájomcu, napr. zmenu sídla, zmenu alebo zánik živnostenského oprávnenia, zmenu obchodného mena, zmenu konateľa, zmenu názvu, vstup do likvidácie alebo vstup do konkurzu a pod.,
- sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom vykonania kontroly zo strany prenajímateľa bezodkladne na základe výzvy prenajímateľa,
- poskytnúť bezodplatne prenajímateľovi spoločenskú miestnosť (súčasť predmetu nájmu) počas uskutočnenia kultúrno-spoločenských a/alebo športových akcií organizovaných prenajímateľom a nahlásených nájomcovi minimálne sedem dní pred ich konaním,
- udržiavať predmet nájmu a okolie predmetu nájmu v čistote. Na základe žiadosti prenajímateľa bezodkladne vyčistiť predmet nájmu a/alebo jeho okolie. Pri predmete nájmu umiestniť nádobu na odpad a zabezpečiť jeho pravidelné zneškodnenie,
- udržiavať na svoje náklady sociálne zariadenia, špecifikované v ods. 1. tohto článku zmluvy, funkčné a čisté, nájomca sa zaväzuje sledovať poškodenie a/alebo únik vody v sociálnych zariadeniach a bezodkladne ich na vlastné náklady odstrániť. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne uhradiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na sociálnom zariadení/sociálnych zariadeniach.
- zabezpečiť otváraciu dobu prevádzky – Pohostinstva v predmete nájmu a prevádzkovanie prevádzky – Pohostinstva v predmete nájmu tak, aby bola otvorená pre zákazníkov v dňoch týždňa: piatok, sobota, nedeľa a minimálne 2 ďalšie dni v týždni v období od 15. marca do 31. októbra daného roku,

- zabezpečiť otváraciu dobu prevádzky – Pohostinstva v predmete nájmu a prevádzkovanie prevádzky – Pohostinstva v predmete nájmu tak, aby bola otvorená pre zákazníkov aj počas všetkých podujatí organizovaných prenajímateľom alebo TJ Slovan Krušovce.

3. Osobou zodpovednou zo strany nájomcu za prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu vrátane zariadenia a kľúčov od príslušných dverí časti nehnuteľnosti a sociálnych zariadení a osobou oprávnenou komunikovať s prenajímateľom je Paula Mináriková,

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pred odovzdaním predmetu nájmu nájomcovi vyhotoví prenajímateľ fotodokumentáciu stavu predmetu nájmu, ktorá bude rozhodujúca pri posudzovaní stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby, na ktorú je táto zmluva uzatvorená alebo skôr v zmysle nasledujúcich ustanovení zmluvy.

2. Prenajímateľ môže ukončiť nájom aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to aj odstúpením od zmluvy, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne, alebo ho užíva v rozpore s účelom, na ktorý slúži alebo v prípade porušenia ustanovenia tejto zmluvy nájomcom. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti a oznámenia v zmysle tejto zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia spočívajúcej v doručení zásielky dňom jej vrátenia odosielateľovi ako nedoručenej alebo nedoručiteľnej alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, v prípade, že zásielka nebude riadne prevzatá adresátom v lehote jej prevzatia.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, nájomca dostane 1 a prenajímateľ 1 vyhotovenie.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v deň skončenia nájmu, má prenajímateľ právo vypratať tieto priestory na náklady nájomcu a na náklady nájomcu uložiť veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu. Tieto náklady sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa na ich úhradu. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neuvedie predmet nájmu bezodkladne do pôvodného stavu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa na ich úhradu nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa skutočnej doby užívania priestorov. Zmluvné strany sa dohodli, že zhodnotenie a/alebo úpravy

predmetu nájmu vykoná nájomca len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, náklady s tým spojené znáša nájomca, nájomca súhlasí s tým, že tieto náklady mu nebudú vrátené prenajímateľom ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami zák. NR SR č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.

6. Zmluvu je možné zmeniť len jej písomnými dodatkami, podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom podpísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu zmluvnými stranami, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Krušovciach dňa 21.02.2024

V Topoľčanoch dňa 21.02.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Obec Krušovce

M2M, s. r. o.

PaedDr. Martin Zdychavský, starosta, v. r.

Miroslav Matejíček, konateľ, v. r.