

Nájomná zmluva Č. 1/2023

Nájomca:

TH commerce s.r.o.

08642 Hertník 202

IČO : 53570341

DIČ : 2121410313

Bankové spojenie: SK97 1100 0000 0029 4909 8779 Tatra banka a.s

(ďalej len nájomca)

a

Prenajímateľ:

Obec Hertník

So sídlom Obecný úrad Hertník, Hertník 162, 086 42 Hertník

Zastúpená: Ing. Jozef Semanek

Bankové spojenie: SK78 0200 0000 0000 0212 3522 VÚB a. s. Bardejov

(ďalej len prenajímateľ)

Uzavvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov za týchto dohodnutých podmienok:

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy súp. č. **419** zapísanej na Okresnom úrade, Katastrálny odbor Bardejov, LV č. 737 k. ú. Bardejov. Budova sa nachádza na parc. č. 1174/29 vo výmere 120 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu budovu súp. č. **419**, nebytové priestory vo výmere 120 m², s pôdorysnými rozmermi 10 m x 12 m , na parcele 1174/48 altánok o výmere 66 m² a na parcele 1174/47 prístrešok pre hudbu o výmere 50 m², ďalej parcely C-KN 1174/20 o výmere 2562 m² a parcelu C-KN 1173/1 o výmere 1627 m².
3. Vstup k predmetu nájmu bude cez parcelu č. 1174/20, ktorá je vo vlastníctve obce Hertník ,s tým že správu /kosenie ,úprava okolia/ parcely zabezpečí nájomca.
4. Prenájom majetku v článku I bode 1,2,3 je podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obci na základe osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ spočíva v tom , že nájomca ponechá vlastné zariadenie v kuchyni na prevádzku /zoznam zariadenia príloha zmluvy/ a zabezpečí udržiavanie areálu v súlade s VZN obce č.3/2013 /kosenie ,upratovanie/

Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ bude predmet nájmu užívať na podnikateľské účely a to na prevádzku reštauračného zariadenia „Chata Koliba“.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.06.2023 do 31.05.2028, t.j. doba nájmu bude 5 rokov, s prednostným pravom možnosti predĺženia.
2. Nájomca preberá predmet nájmu v termíne 31.05.2023 s tým, že bude vykonávať na predmete nájmu nevyhnutné opravy a stavebné úpravy na vlastné náklady len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Článok IV

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného, dodávky energií

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom v celkovej sume 200 EUR/ mesiac, (slovom: dvesto EUR/mesiac), t.j. spolu 2 400 €/ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne, po vystavení faktúry , pričom faktúra je splatná do 14 dní.

Úhrada za spotrebu plynu, elektrickej energie, vodného a stočného v prenajatom objekte sa bude vykonávať na základe fakturácie od prenajímateľa raz mesačne, pričom sa ročne urobí vyúčtovanie spotreby energií. Tieto úhrady bude prenajímateľ fakturovať na adresu nájomcu TH Commerce, Hertník 202, 086 42 Hertník, IČO: 53570341, DIČ : 2121410313, bankové spojenie: SK97 1100 0000 0029 4909 8779 Tatra banka a.s

3.

4. Spotreba energií bude účtovaná nasledovne:

Elektrická energia a plyn – na základe zálohových platieb a koncoročného zúčtovania .

Vodné a stočné – na základe vodomera raz ročne.

5. Splatnosť faktúry za spotrebu plynu, elektrickej energie, vodného a stočného za príslušný mesiac je na základe faktúry do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

Článok V

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá prenajaté priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu odo dňa začatia nájmu počas celej doby účinnosti zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje udržať predmet nájmu v stave, v ktorom sa nachádzal v dobe začiatku nájmu, v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal.
3. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť druh, účel nájmu.
4. Nájomca môže prenajaté nehnuteľnosti prenajímať ďalším právnickým a fyzickým osobám len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho žiadosť prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť opravy a údržbu predmetu nájmu tak, aby boli dodržané všetky predpisy protipožiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci. Nájomca je zodpovedný

- za dodržanie predpisov a noriem protipožiarnej ochrany bezpečnosti pri práci a všetkých príslušných právnych predpisov, ako aj VZN týkajúcich sa predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ má prednostné právo užívať priestory predmetu nájmu na akcie, ktoré v obci usporiada.
 8. Otváracie hodiny budú odsúhlasené OZ obce.
Predĺžiť otváracie hodiny na jednotlivé akcie bude v kompetencii starostu obce.
 9. Poverenými osobami bude vykonávaná kontrola či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími predpismi vrátane VZN obce.

Článok VI

Ukončenie nájmu

1. Na skončenie nájmu sa vzťahujú primerane ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Nájomný pomer sa môže skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

Článok VII

Ďalšie dojednania

1. Rozsah stavebných úprav v exteriéroch a interiéroch na predmete nájmu musia byť vopred písomne schválené prenajímateľom.
2. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prevádzku a údržbu prenajatých priestorov.
3. Súčasťou tejto zmluvy je zoznam predmetov a zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a používajú sa na prevádzku zariadenia. Tieto zariadenia musia zodpovedať STN.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu môže byť predĺžená so súhlasom zmluvných strán na základe predchádzajúceho súhlasu OZ Hertník.
3. Zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli. Zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, zástupcovia zmluvných strán sú spôsobilí na právne úkony a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Podpisom tejto zmluvy končí platnosť predošlej zmluvy a jej dodatkov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Hertníku 01.06.2023

Prenajímateľ:

Nájomca :

Ing.Semanek Jozef - starosta

