

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien
a noviel

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Staškov
v zastúpení starostom obce Ing. Ladislavom Šimčiskom
IČO: 00314293
DIČ: 2020553271
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.,
Číslo účtu: SK81 5600 0000 0002 7961 5001
BIC kód: KOMASK2X

a

Nájomca: A-PA, s .r. o.,
Konateľ: Pavol Šuška
Sídlo: Raková 897
IČO: 50391046
DIČ: 2120313052

I.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ je vlastníkom športového areálu FK Slávia Staškov - **budova č. s. 12** /tribúna/ postavenej na parcele KN č. 1262 a vlastníkom parcele KN č. 1263 v k. ú. Staškov, zapísané na LV č. 1179. Prenajíateľ má právo hospodárenia s objektom a prehlasuje, že je oprávnený dať priestory v budove č. s. 12 a pozemok CKN 1263 do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovení zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.

Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nebytové priestory pre činnosť nájomcu – poskytovanie reštauračných služieb.

II.

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť tribúny v športovom areáli a to nasledovne:

1. Nebytové priestory – časť tribúny v športovom areáli a to:

chodba č. 1	4,1 x 5,6 = 22,96 m ²
reštaurácia	11,6 x 5,9 = 68,44 m ²
sklad č. 2	2,8 x 5,9 = 16,52 m ²
kancelária č.2	2,7 x 5,9 = 15,93 m ²
výčap	5,7 x 5,9 = 33,63 m ²
chodba č. 2	7,4 x 1,5 = 11,1 m ²
WC	5,6 x 5,0 = 28,0 m ²

v budove č.12 nachádzajúcej sa v Staškove na parcele CKN 1262 napísanej na LV č.1179 vedeného na Okresnom úrade Čadca, odbor katastrálny.

2. Prístrešok na pozemku CKN 1263 o výmere 376 m² napísanej na LV č.1179 vedeného na Okresnom úrade Čadca, odbor katastrálny.

III.

Cena nájmu

1/ Celková cena nájmu vrátane energií predstavuje sumu **350,00 €**.

Nájomné možno zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, poštovou poukážkou na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

2/ V prípade omeškania úhrady nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi penále z omeškania za každý deň omeškania 0,05 % dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý deň omeškania.

IV.

1/ Nájomca sa zaväzuje, že objekt bude udržiavať v riadnom technickom stave a bude hradiť výdavky spojené s jeho bežným udržiavaním.

2/ Nájomca preberá prenajaté priestory v takom stave, v akom sa nachádzajú, netrvá na úprave priestorov. So stavom nebytových priestorov je oboznámený. Nájomca si vybavuje všetky hygienické potvrdenia v rámci platnej legislatívy.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1/ Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory vymedzené touto zmluvou v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.

2/ Nájomca je oprávnený užívať vymedzené nebytové priestory neobmedzene v súlade s predmetom svojej podnikateľskej činnosti pri rešpektovaní, že budova je majetkom prenajímateľa.

3/ Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcom do nebytových priestorov.

4/ Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať stavebné úpravy ani meniť dohodnutý spôsob užívania

5/ Bežné udržiavacie náklady prenajatých nebytových priestorov hradí nájomca a tento zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobia na príslušenstve jeho pracovníci, zákazníci a ostatné osoby.

6/ Prenajímateľ má právo kontroly hospodárenia s majetkom a jeho udržiavaním. V prípade neprimeraného opotrebenia majetku, či jeho poškodzovania má právo na náhradu škody. Poškodzovanie majetku prenajímateľa zakladá právo na vypovedanie tejto zmluvy.

7/ Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné úlohy na zabránenie vzniku požiaru v prenajatých priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi a zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov. Nájomca preberá na seba všetky

povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj právnych predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.

8/ Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

VI.

Doba nájmu

1/ Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva **na dobu určitú od 05. 07. 2024 do 15. 07. 2023.**

2/ Zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné ukončiť taktiež na základe písomnej dohody zmluvných strán.

3/ Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:

a/ stratil spôsobilosť na prevádzkovú činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu

b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu prenajaté priestory vypratať a protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že tak neurobí, súhlasí nájomca s tým, že prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (komisionálne otvorenie a prevzatie priestorov) tak, aby tieto priestory mal vypratane a uvoľnené na náklady nájomcu. Pre prípad omeškania nájomcu s vyprataním a odovzdaním priestorov v uvedenej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každý i začatý deň omeškania s odovzdaním priestorov. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úhradu nájomného za dobu omeškania s odovzdaním priestorov a na náhradu inej škody, ktorá mu tým vznikne.

VII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná výlučne písomným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.

2/ Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov nájomcu.

3/ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 30. 06. 2023.

5/ Podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva povinnému zverejneniu. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy a svojím podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.

6/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

7/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

8/ Prenájom majetku obce, ktorý je predmetom tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Staškove č. 123/2024 zo dňa 14. 06. 2024.

V Staškove dňa 24.06.2024

.....
Ing. Ladislav Šimčisko
prenajímateľ

.....
Pavol Šuška
nájomca

