

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 196/2024-341

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

1. Prenajímateľ:

Názov: **Obec Tvrdošovce**
Sídlo : Novozámocká cesta 56
941 10 Tvrdošovce
IČO: 00309338
DIČ: 2021060811
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK31 0900 0000 0051 8019 5302
Zastúpený : Ing. Marián Tóth, MBA, starosta

(ďalej len „Budúci prenajímateľ“)

a

2.Nájomca:

Názov : **KND RESORTS s.r.o.**
Konateľ: Sídlo: Zoltána Fábryho 496/21, 925 22 Veľké Uľany
Sídlo : Prevádzka : Tvrdošovce, Dolná ul. 4
Osoba oprávnená rokovať v mene nájomcu: Dezider Németh

IČO. 47 154 225

za týchto dohodnutých podmienok:

I.

Predmet nájmu

1. 1. Prenajímateľ Obec Tvrdošovce je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na LV č. 1 pre k. ú. obce Tvrdošovce, stavba so súp. č. 448 na parc. C-KN č. 426/1 – druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 488 m², nachádzajúcej sa na ul. Dolná č.6 v Tvrdošovciach.

1. 2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť stavby súp. č. 448 na parc. č. 426/1,, nachádzajúcej sa na ul. Dolná č.6, Tvrdošovce – nebytový priestor o výmere 164 m².

1. 3. Zámer prenájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. Uznesenie č. 13/19062024 písm. G bod 1

II.

Účel nájmu

2. 1. Nájomca berie v bode I. tejto zmluvy presne označený nebytový priestor do prenájmu pre účely:

„rozšírenie prevádzky Pizza & caffe bar pod Gaštanom“

2. 2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel.

III. Výška a splatnosť nájomného

3. 1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.

3. 2. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bola ustanovená v zmysle **Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 1/2011 o cenovej regulácii nájomného z nebytových priestorov a pozemkov na území obce a jeho dodatku č.1/2015.**

Ročné nájomné za nebytový priestor :

Časť nebytového priestoru parc. č. 426/1 o výmere 164 m²

(164 m² x 33,56 €/m² = **5503,84 €**

Slovom: Päťtisícpäťstotri eur, osemdesiatštyri centov

Mesačné nájomné za nebytový priestor:

164m² x 33,56 €/m² = 5503,84 eur : 12 = **458,65 €**

Slovom: stosedemdesiattri eur, sedemdesiatštyri centov

Mesačné zálohové platby na režijné náklady spolu:

(voda + plyn) **80,00 €**

Mesačné nájomné + zálohové platby = spolu: 538,63 €/mesiac

Slovom: Dvestošesťdesiatjeden eur a sedemdesiatštyri centov

3. 3. Mesačné nájomné spolu s mesačnou zálohovou platbou bude budúcemu nájomcovi fakturované dopredu do 15. dňa mesiaca.

3. 4. Splatnosť nájomného je do 14 dní po vystavení faktúry.

3. 5. V zmysle VZN obce č. 1/2011 o cenovej regulácii nájomného z nebytových priestorov a pozemkov na území obce Tvrdošovce a jeho dodatku č. 1/2015 sa každoročne k 1.7. budú ceny zvyšovať priebežne o mieru inflácie vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom. Zvýšenie ceny nájomného bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve. V prípade deflácie zostáva nájomné platné v zmysle nájomnej zmluvy a jej dodatkov až do ďalšej zmeny.

3. 6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zmeny predpisov určiť výšku nájomného podľa v tom čase schválených zmien.

3. 7. Ak nájomca nebude nájomné uhrádzať v dohodnutej výške a dohodnutých termínoch, bude obec uplatňovať voči budúcemu nájomcovi penále vo výške 0,05 % za každý deň omeškania platby z výšky nezaplateného nájomného.

3.8. Prenajímateľ vyslovene súhlasí, že nájomca si zriadi pripojenie, a podpíše zmluvu o pripojení, na verejnú distribučnú sieť s prevádzkovateľom distribučnej sústavy so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. Nájomca si zriadi NN prípojku vo svojom mene a na vlastné náklady a zaväzuje sa uhrádzať všetky poplatky spojené s pripojením a ďalej s odberom elektriny na základe samostatných objednávok a zmlúv s ním vybraným dodávateľom elektriny.

IV. Cena služieb

4.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať budúcemu prenajímateľovi poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi na základe obdržaných zberných faktúr od jednotlivých dodávateľov. Pri koncoročnom vyúčtovaní sa odpočítajú uhradené zálohové platby. Poplatok za odvoz komunálneho odpadu hradí nájomca sám na základe dohody s Obcou Tvrdošovce, resp. uzatvorením zmluvy s dodávateľom, ktorý bude zabezpečovať odvoz komunálneho odpadu.

V. Doba nájmu

5. 1. Zmluva o nájme bude dojednaná na dobu **n e u r č i t ú**.

VI. Spôsob ukončenia nájmu

6. 1. Pre ukončenie nájmu bude dohodnutá trojmesačná výpovedná lehota.

6. 2. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6. 3. Nájom nebytových priestorov môže byť ukončený aj na základe **obojsstrannej písomnej dohody** zmluvných strán.

VII. Iné dojednania

7. 1. Prenajímateľ odovzdáva ku dňu účinnosti zmluvy nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Aby prenajatý priestor zodpovedal pre účel nájmu podľa osobitných predpisov zodpovedá nájomca.

7. 2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na svoje náklady ne predmete nájmu umiestnil primeranú reklamu a označenie, pričom za jej umiestnenie nebude prenajímateľ vyžadovať žiadnu finančnú ani inú kompenzáciu. Reklamu, resp. označenie je potrebné odsúhlasiť s prenajímateľom.

7. 3. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí v rámci svojej činnosti dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarom a BOZP na svoje náklady v plnom rozsahu v znení platných predpisov.

7. 4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky odborné prehliadky technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a odstrániť nedostatky nimi zistené.

7. 5. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nemôže prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

7. 6. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu výhradne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úpravy urobí nájomca na vlastné náklady.

7. 7. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na vykonané udržiavacie práce podľa bodu 7. 6. a na obvyklé opotrebenie primerané účelu v dobe nájmu.

7. 8. Zber komunálneho odpadu bude zabezpečený podľa harmonogramu zberu.

7. 9. Vývoz odpadovej vody zo žumpy zabezpečí nájomca.

VIII.

Záverečné ustanovenie

8. 1. Táto Zmluva o nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na centrálnom registri zmlúv stránke prenajímateľa – Obce Tvrdošovce.

8. 2. Túto Zmluvu o prenájme nebytového priestoru je možné meniť len so súhlasom oboch zmluvných strán písomnými, číslovanými dodatkami s podpismi oboch zmluvných strán.

8. 3. Pre vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, je záväzný zákon č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občiansky zákonník a ostatné príslušné právne predpisy SR.

8. 4. Zmluva o nájme je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.

8. 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, prečítali si text zmluvy, jeho obsahu porozumeli a na znak jednoznačného súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Tvrdošovciach, dňa

Prenajímateľ:
Obec Tvrdošovce
Ing. Marián Tóth, MBA

Nájomca:
KND RESORTS s.r.o.
Dezider Németh