



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v súlade s § 9aa ods. 1 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) , ods. 2 až ods. 8 zákona č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník , s prihliadnutím na Článok 2 bod 1. písm. b) , článok 11 bod 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šarišské Michaľany a s Uznesením Obecného Zastupiteľstva v Šarišských Michaľanoch č. 15-7/2024 zo dňa 27.06.2024

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Samosprávny celok:	Obec Šarišské Michaľany
Sídlo:	ul. Kpt. Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michaľany
IČO:	00 327 808
Štatutárny zástupca:	PhDr. Ondrej Kušnirík– starosta obce
Bankové spojenie:	IBAN: SK55 5600 0000 0005 2050 1001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :

Obchodné meno:	RAWER, s.r.o.
Miesto podnikania:	Prešovská 169, 082 22 Šarišské Michaľany
IČO:	36 489 905
Osoba oprávnená konať:	Pavol Dráb, Požiarnická 205/20, 082 22 Šarišské Michaľany
Bankové spojenie:	IBAN: SK55 1100 0000 0029 4802 6327
Vedený v Obchodnom registri:	Oddiel :Sro , vložka číslo: 14563/P

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet vlastníctva a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby, ktorá sa nachádza v okrese Sabinov, obec Šarišské Michaľany, k. ú. Šarišské Michaľany , súpisné číslo 169 stojaca na parcele C KN č. 486/2 ; nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 1202.
2. V súlade s § 9aa ods. 1 , s primeraným použitím § 9a ods. 1 písm. a) , ods. 2 zákona o majetku obcí v platnom znení o spôsobe nakladania s prebytočným majetkom a o podmienkach obchodnej verejnej súťaže rozhodlo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 27.06.2024 prijatím uznesenia č. 15-7/2024

Čl. II

Vymedzenie predmetu, rozsahu a účelu nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor v budove nákupného strediska so súpisným číslom 169, špecifikovanej v Čl. I bod 1. tejto nájomnej zmluvy .
2. Nebytový priestor sa prenajíma o celkovej výmere **57,90 m²** a nachádza na prízemí nákupného strediska .
3. **Účel nájmu:** zriadenie Šipkárskeho klubu a prevádzkovanie herne pre mladých zamerané na športové aktivity, spoločenské aktivity, vzdelávanie a tréning vrátane podpory miestnej komunity.
4. **Obsahový zámer** účelu nájmu je konkretizovaný v ponuke nájomcu predloženej do obchodnej verejnej súťaže a tvorí Prílohu č. 1 k nájomnej zmluve.

Čl. III

Cena nájmu a platby za služby spojené s nájmom

1. Cena nájmu je dohodnutá vo výške **1 400 EUR /rok - t. j. 116,67 EUR/mesačne**.
2. Výška nájmu bola medzi účastníkmi nájomného vzťahu dohodnutá v súlade so schválenými podmienkami obchodnej verejnej súťaže.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté platby za vodné a stočné, odber elektrickej energie, plynu mesačne, poplatkov za TKO, ktoré uhrádza nájomca.
4. Nájomca v súčinnosti s prenajímateľom zabezpečí nahlásenie odberu energií (elektrická energia , plyn) u jednotlivých dodávateľov týchto služieb ; odber elektrickej energie spojený s prevádzkovaním predmetu nájmu bude zaznamenaný na samostatnom merači.
5. Nájomca berie na vedomie, že náklady za odvoz TKO bude uhrádzať nájomca podľa platného VZN obce Šarišské Michaľany za príslušný kalendárny rok.

Čl. IV

Splatnosť nájomného

1. Splatnosť nájomného je dohodnutá mesačne vopred na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v termíne do 15. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa platí. Nájomné za prvý mesiac nájmu uhradí nájomca do piatich dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.
2. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania platný pre občianskoprávne vzťahy ku dňu omeškania nájomcu s úhradou nájomného.
3. Výška nájomného podľa Článku III. bod 1. bude každoročne valorizovaná k 01.03. v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to najneskôr do 30.6. daného roku. Valorizácia podľa predchádzajúcej vety bude realizovaná oznámením - jednostranným úkonom prenajímateľa, musí byť riadne zdokladovaná údajom štatistického úradu a nájomca sa zaväzuje akceptovať

takúto úpravu výšky nájomného. Nedoplatok na nájomnom za daný rok, ktorý vznikne z titulu valorizácie, uhradí nájomca v lehote splatnosti nájomného za nadchádzajúci kalendárny rok. Ak sa nájomný vzťah skončí pred dobou splatnosti podľa predchádzajúcej vety, je nájomca povinný uhradiť valorizovanú čiastku najneskôr pri skončení nájmu.

Čl. V

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** počnúc dňom jej účinnosti.
2. Nájom sa **skončí** :
 - a) výpoveďou bez uvedenia dôvodu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v trojmesačnej výpovednej dobe;
 - b) výpoveďou z dôvodu porušenia povinností dodržať účel nájmu , obsahový zámer účelu nájmu alebo z dôvodu porušenia povinnosti dodržať splatnosť nájomného a platieb za služby spojené s nájomom a z dôvodu porušenia povinnosti podľa Čl. VI bod 5. tejto nájomnej zmluvy a to v jednomesačnej lehote;
 - c) dohodou zmluvných strán;
 - d) odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená/é druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď a odstúpenie neplatná/é.
4. Odstúpenie od zmluvy je možné z dôvodov a za podmienok uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené inými osobami.
4. Nájomca je povinný označiť prenajatý priestor svojím obchodným menom a názvom zariadenia "Šípkarsky klub" .

5. Nájomca zodpovedá za to, že v priestoroch predmetu nájmu nebudú podávané a/alebo uskladnené a/alebo užívané alkoholické nápoje a iné návykové látky.
6. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi každú škodu na predmete nájmu nad 200 EUR do 5 dní od jej zistenia nájomcom.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu predmetu nájmu. Bežnou údržbou sa rozumejú najmä všetky činnosti, pokiaľ náklady na ich uskutočnenie nepresiahnu v jednotlivom prípade sumu 200 EUR.
8. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi potrebu úpravy predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ.
9. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prebral, s výnimkou úprav, ku ktorým došlo počas doby trvania nájmu so súhlasom prenajímateľa. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi 50 EUR.

Čl. VII

Zmeny predmetu nájmu

1. Nájomca zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady, bez nároku na náhradu nákladov od prenajímateľa a to v stave, ktorý je v súlade s platnými predpismi vzťahujúcimi na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu.
2. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systému rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa so zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie, žiadosť o vydanie stavebného povolenia, ak je to potrebné.
3. Podmienky zmeny predmetu nájmu: Prenajímateľ si vyhradzuje právo priebežne vyhodnotiť využitie prenajatých priestorov, ktorý predložil nájomca v obchodnej verejnej súťaži. V prípade neplnenia predloženého zámeru, je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu.

Čl. VIII

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto Zmluvy a prehlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne a predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a ich podpísaním stávajú sa súčasťou tejto zmluvy, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.

3. Táto Zmluva je **platná** dňom jej podpísania a **účinnosť** nadobudne **15.09.2024** , nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v súlade s § 47a) Občianskeho zákonníka.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží prenajímateľ a nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť

V Šarišských Michaľanoch dňa 09.09.2024

Prenajímateľ :

Obec Šarišské Michaľany

Štatutárny orgán: PhDr. Ondrej Kušnirík, starosta obce

Nájomca:

RAWER, s.r.o.

Pavol Dráb, konateľ

Príloha č. 1 :

Súťažný návrh nájomcu predložený do obchodnej verejnej súťaže