

Zmluva o nájme

**uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v z. n. p. a zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.**

Článok I. Zmluvné strany

Sídlo: Gánovce, ul. Gánovská č. 184/2, 058 01 Gánovce
Štatutárny orgán: Mgr. Michal Materný, starosta obce
IČO: 326 143
IBAN: SK77 0200 0000 2632 7562
(ďalej len „**prenajímateľ**“) na strane jednej

Nájomca:
Obchodné meno: MW studio s.r.o.
V zastúpení: Mária Katriňaková Wawreková, konateľka
Sídlo: Gánovská 294/78, 058 01 Gánovce
IČO: 53760808
IBAN: SK80 1100 0000 0029 4412 4149

(ďalej len „**nájomca**“) na strane druhej

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v objekte Obecného úradu v Gánovciach, Gánovská 184/2, parc. č. KN-C 309 a 310 v k. ú. Gánovce – druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie – nachádzajúcich sa na východnej strane budovy so samostatným vchodom na 1. NP s prídruženou vonkajšou terasou a priestorom pohostinstva pozostávajúcich zo skladu, sociálneho zariadenia, chodby, príručného skladu a reštaurácie, vonkajšej terasy a priestoru na vonkajšie sedenie.
- 2.2. Celková výmera priestorov predstavuje:

- interiérové priestory o výmere 134 m²,
- priestory terasy 33 m²,
- priestor vonkajšieho sedenia o výmere 27 m².

Článok III. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca je oprávnený užívať priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy na podnikateľskú činnosť a to poskytovanie reštauračno-pohostinských a doplnkových služieb v rozsahu, ktorý je uvedený v jeho podnikateľskom zámere.
- 3.2. V prenajatých priestoroch nie je možné prevádzkovať výherné automaty ani iné hazardné hry. V opačnom prípade to bude posudzované ako neplnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 3.3. V prípade, že nájomca priestory bude využívať na iné účely ako je uvedené v tomto článku je prenájomca oprávnený vypovedať zmluvu v rámci 30-dňovej výpovednej lehoty, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. Výška nájmu

- 4.1. Nájomné sa určuje na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Gánovciach, č. 31/5/2025 zo dňa 25. 07. 2025 vo výške 280,00 € mesačne , slovom: dvestoosemdesiat eur, s účinnosťou od 01. 08. 2025.
- 4.2. Nájomné bude nájomca platiť Obci Gánovce v mesačných intervaloch vždy do 5 pracovných dní v mesiaci a to buď v hotovosti do pokladne Obecného úradu alebo na účet obce IBAN: SK77 0200 0000 2632 7562.
- 4.3. V prípade omeškania nájomného, nájomca zaplatí pokutu 0,05% za každý deň omeškania z plateného nájomného.
- 4.4. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, plyn, odvoz odpadu, výkony spojov a všetky ostatné poplatky súvisiace s prevádzkovaním priestorov je povinný nájomca hradiť zo svojho, priamo ich dodávateľom.
- 4.5. Náklady na vodu budú nájomcovi fakturované obecným úradom na základe skutočnej spotreby podľa vodomera.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1. Priestory sa prenajímajú od podpisu zmluvy na dobu 5 rokov.
- 5.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou z ktorejkoľvek strany. Výpovedná doba sú 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 5.3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne a z dôvodov uvedených v § 9 a 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov neplnenia povinností uvedených v tejto zmluve.
- 5.4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Článok VI. Práva a povinnosti

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje hradiť zo svojho:
 - a) bežnú údržbu
 - b) opravy a úpravy prenajatých priestorov
 - c) vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadenía to v termínoch stanovených v príslušných predpisoch. V prípade zistených závad, zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady.
- d) poistenie prenajatých priestorov a majetku
- 6.2. Rovnako sa zaväzuje nájomca uhradiť škody a pokuty v prípade, že technické zariadenie užíval v rozpore s návodom na obsluhu od výrobcu, alebo v rozpore s príslušnými právnymi a normatívnymi predpismi.
- 6.3. Nájomca je povinný dodržiavať platné predpisy BOZP a PO, dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia vyplývajúce zo zákona zabezpečiť na svoje náklady revízie hasiacich prístrojov a školenie svojich zamestnancov.
- 6.4. Nájomca je oprávnený umiestniť so súhlasom prenajímateľa reklamu na vlastné náklady.
- 6.5. Nájomca je povinný nahlásiť každú poistnú udalosť na prenajatých priestoroch Obecného úradu v Gánovciach najneskôr nasledujúci deň po jej vzniku.
- 6.6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný uvoľniť priestory a odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na úpravy a opotrebenia do 5 dní.
- 6.7. V prípade, že nájomca užívaním spôsobil poškodenie priestorov, prípadne budovy, uhradí prenajímateľovi spôsobenú škodu do 14 dní odo dňa odovzdania priestorov.

6.8. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a v takom stave ich od obce preberá.

Článok VII. Ďalšie dohodnuté podmienky

- 7.1. Nájomca je oprávnený užívať priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 7.2. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úpravy priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
- 7.4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou zamestnancov, alebo osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- 7.5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
- 7.6. Nájomca berie na vedomie, že nebude od obce žiadať, ani vymáhať finančné prostriedky, ktoré vložil do rekonštrukcie prenajatých priestorov .
- 7.7. Nájomca berie na vedomie, že všetko mobilné zariadenie, ktoré zakúpi do prenajatých priestorov bude jeho majetkom a nebude žiadať od obce finančné odškodnenie pri ukončení nájmu.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať zásadne písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
- 8.2. Zmluva bola vyhotovená v 2-och rovnopisoch, pričom nájomca a prenajímateľ obdržia po jednom rovnopise.
- 8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení.
- 8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, že nebola uzavretá v tiesni a na znak jej súhlasu ju podpisujú.

V Gánovciach,

Obec Gánovce
prenajímateľ

MW studio s.r.o.
nájomca