

Zmluva č. 02/2017/NP
o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa § 720 OZ, zákona č. 116/1990 Zb.
a podľa § 262 Obchodného zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC KLOKOČOV**

Sídlo: **Klokočov, č. 54, 072 31 Vinné**

IČO: **00 325 309**

DIČ: **2020738907**

Peňažný ústav: **Prima banka a. s. Slovensko**

Číslo účtu: **420 976 1001/5600**

IBAN SK: **SK86 5600 0000 0042 0976 1001**

Tel. kontakt: **056/688 63 11, 0918 414 737**

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **CFT.GROUP s.r.o.**

Sídlo: **Lastomír 174, 072 37 Lastomír**

IČO: **47090481**

IČ DPH: **SK2023732029**

Peňažný ústav: **VÚB banka**

IBAN SK: **SK.....**

Tel. kontakt: **0915 964 612**

(ďalej len „nájomca“)

II.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti zapísanej v KN Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor na LV č.329, ktorých je výlučným vlastníkom a to v polyfunkčnom dome na parcele KN registra C číslo 231 so súpisným číslom 54 do dočasného užívania na prevádzku reštauračného zariadenia v rozsahu:
 - prízemie – reštaurácia – 34,5 m²,
 - prízemie – sklad – 4,8 m²,
 - prízemie – WC personál – 2,3 m²,
 - prízemie – WC imobilný + výlevka – 3,7 m²
 - prízemie – WC muži – 1,1 m²,
 - prízemie – WC ženy – 1,2 m²,
 - prízemie – spoločné priestory – chodby.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory popísané v bode 1. článku II. tejto zmluvy do nájmu na účely **prevádzkovania reštauračného zariadenia „Expresso Mitkes“** podľa účelového určenia nebytových priestorov a predmetu podnikania nájomcu.

2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne podľa bodu 1. tohto článku. Zmena v užívaní predmetu zmluvy je možná len so súhlasom prenajímateľa.

IV.

Doba trvania zmluvy

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu označený v článku II. tejto zmluvy na dobu určitú päť rokov a to od 01.09.2017 do 31.08.2022.

V.

Nájomné a ostatné platby

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán. Nájomné je vo výške 170,-Eur. (slovom: eur) mesačne.

Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájmu v závislosti od indexu inflačného rastu stanoveného Štatistickým úradom Slovenskej republiky vždy k decembru príslušného kalendárneho roka oproti decembru predchádzajúceho roka na ďalšie ročné obdobie.

2. Zmluvné strany sa dohodli na peňažnej zábezpeke (ďalej len „**Depozit**“), ktorá bude slúžiť na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z dôvodu neplatenia Nájomného alebo Úhrad za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu a príslušenstva, z dôvodu spôsobenej škody v Predmete nájmu alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním Predmetu nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška Depozitu je 100,-Eur. (slovom: jednosta eur) a Depozit je splatný do doby 3 dní od vzniku nájmu t.j. od 01.09.2017.

4. Po skončení Nájmu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi nevyčerpanú časť Depozitu najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca vypratal Predmet nájmu a vysporiadal s Prenajímateľom nároky súvisiace s Nájomom.

5. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku bude hradené nájomcom mesačne ku 15. dňu bežného mesiaca na základe faktúry prenajímateľa za príslušný kalendárny mesiac.

6. Platbu za energie uhradí nájomca a to:

- vodné, stočné paušálne vo výške 15,- eur na základe faktúry vystavenej obcou mesačne k 15. dňu v mesiaci,
- vykurovanie vrátane teplej vody paušálne vo výške 25,- eur na základe faktúry vystavenej obcou mesačne k 15. dňu v mesiaci,
- vývoz smetí – na základe vystavenej faktúry obcou,
- elektrickú energiu – samostatne na základe faktúry VSE (samostatné meranie)

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s účelom nájmu dojednanom v bode 1. článku III. tejto zmluvy.

2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám.

3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu prenajatých nebytových priestorov, zmeniť ich prevádzkové určenie.

4. Akékoľvek náklady na opravy a úpravy nebytového priestoru účelovej povahy súvisiacej s prevádzkovaním nebytových priestorov sa zaväzuje prenajímateľ uhradiť na svoje náklady podľa (§5ods.1. Zák. č. 116/1990Zb.) .

5. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o ochrane pred požiarom č. 314/2001 Z.z., najmä § 4 a 5 - Povinnosti právnických a podnikajúcich fyzických osôb,

- pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu z akýchkoľvek príčin nahlásiť vzniknutú situáciu nielen na orgán štátnej správy ale aj prenajímateľovi za účelom zistenia príčin a dôsledkov havárie. V prípade vzniku škody na životnom prostredí v dôsledku porušenia povinností nájomcom, je nájomca povinný vo svojom mene a na svoje náklady odstrániť bezodkladne príčiny vzniknutého stavu, dôsledne odstrániť všetky škody na životnom prostredí a uviesť lokalitu do pôvodného stavu. O postupe prác bude nájomca prenajímateľa informovať,

- niesť zodpovednosť za škody vzniknuté pri porušení požiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem v plnom rozsahu,

- zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,

- umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku predmetu nájmu,

- umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov, za týmto účelom zabezpečí prístup ku kľúčom k prenajatým priestorom na vrátnici prenajímateľa.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

- zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi,

- zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.

8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Všetky náklady spojené s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, znáša nájomca sám.

VII. Skončenie a zánik nájmu

1. Nájom nebytových priestorov skončí:

- dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán

Výpovedná lehota, okrem výpovede z dôvodu podľa bodu 2. tohto článku, je 2 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s predmetom nájmu oboznámený. Vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky predpoklady na riadne užívanie a podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu za účelom ich užívania v súlade s touto zmluvou.

2. Otázky touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení platných zmien a doplnkov.

3. Táto zmluva, s obsahom ktorej zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvu je možné meniť len s obojstranným písomným súhlasom obidvoch zmluvných strán.

V Klokočove, dňa

Za prenajímateľa:
Ing. Monika Hudáčková
starostka obce

Za nájomcu:
Michal Jonoušek