

ZMLUVA **o nájme pozemku**

Článok I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ : Obec P L O S K É

zástupená : **Ing. František Petro** , starosta obce
IČO : 00324621
DIČ: 2021244951
bankové spojenie : VÚB Košice-centrum
číslo účtu : 19923 -542/0200
zapísaná: ďalej len ako „prenajímateľ „

1.2. Nájomca :

VET BAR CATERING s.r.o.
Zastúpený: MVDr. Ján Hrubovčák
Ortáše 12
IČO : 50710788
banko
číslo ú 4103
5714
zapísaný „prenajímateľ „

Článok II.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v KN Správy katastra Košice- okolie pod LV č.518, katastrálne územie Ploské, ktoré tvorí :

- nebytové priestory - miestnosť vhodná na bar o výmere 91m2, kuchyňa o výmere 12 m2 a príručný sklad o výmere 7m2, ktoré sú predmetom nájmu. Priestory sa nachádzajú v budove areálu zdravia na prvom poschodí, súpisné číslo 166, LV č. 519 v obci Ploské, katastrálne územie Ploské na parcele č. 204/66 registra "C".

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory – miestnosť vhodnú na bar, kuchyňu, príručný sklad, toalety, chodbu a balkón na prvom poschodí.

Nájomca nehnuteľnosti predmet nájmu berie do nájmu v stave, ako sa oboznámil obhliadkou na mieste samom a nemá k nim žiadne výhrady

Nájomca je oprávnený v celom rozsahu predmet nájmu využívať pre svoje podnikateľské účely na reštauračné účely v súlade s predmetom podnikania nájomcu zapísanej v obchodnom registri č. -40686/V

Predmet podnikania : Gastronómia. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám

Článok III. Doba nájmu

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.07.2021.

Článok IV. Cena nájmu platobné podmienky

Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje vo výške 1800- € , slovom: Jedentisícosemsto Eur ročne (150,- € mesačne). Nájomné nezahŕňa poplatky za energie . Nájomné je vždy splatné mesačne do 25. dňa v mesiaci. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním sumy na účet prenajímateľa alebo v deň vkladu v hotovosti do pokladne OcÚ Ploské.;

Za omeškanie s úhradou nájomného podľa tohto článku strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z neuhradenej sumy.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom, čo mu je nájomca povinný umožniť na požiadanie. Nájomca je povinný umožniť prístup zamestnanca obce a polície do priestoru príručného skladu, kde je umiestnené bezpečnostné zariadenie k snímaniu kamier za účelom zistenia osôb poškodzujúcich majetok obce, alebo páchajúcich trestnú činnosť.

V prípade organizovania verejných podujatí prenajímateľom, nájomca uprednostní prenajímateľa na rezerváciu.

Nájomca je povinný na svoje náklady starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda a udržiavať predmet nájmu tak, ako to určuje zmluva, najmä zabezpečovať ich čistotu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a tieto opravy neodkladne sprístupniť, inak nájomca zodpovedá za škodu.

Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v celom rozsahu.

Nájomca je povinný zabezpečiť opatrenia proti odcudzeniu, zničeniu, ako aj poistiť všetky svoje hnutelné veci, ktoré budú uložené do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu a ktoré sú nevyhnutné na jeho podnikateľskú činnosť. Prenajímateľ neručí nájomcovi za stratu, zničenie, či poškodenie vecí, ktoré sú majetkom nájomcu.

Nájomca nie je oprávnený na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať zmeny a stavebné úpravy, prípadne iné práce stavebného charakteru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak prenajímateľ dá súhlas na vykonanie stavebných úprav nebude to mať vplyv na zmenu vlastníctva predmetu nájmu.

Nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy v oblasti požiarnej ochrany, civilnej ochrany, bezpečnosti prác, ochrany majetku a životného prostredia. Táto povinnosť sa vzťahuje i na zamestnancov nájomcu a jeho prípadných návštevníkov.

Nájomca plne zodpovedá za škody v prenajatom priestore spôsobené vlastným konaním, konaním jeho zamestnancov, prípadne návštevníkov počas ich užívania.

Článok VI. Skončenie nájmu

Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne i bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Pre prípad omeškania s úhradou nájomného po dobu presahujúcu 30 dní, nájomný vzťah zaniká automaticky uplynutím 30 dňovej lehoty, ak sa strany nedohodli inak.

Ak medzi stranami nebolo dohodnuté inak, nájom ďalej zaniká:

- Dohodou obidvoch strán
- Zánikom predmetu nájmu
- Vstupom nájomcu do likvidácie, vyhlásením konkurzu na majetok
- Zánikom právnickej osoby

Ku dňu skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol poskytnutý. O vrátení predmetu nájmu spíšu strany zápisnicu, z ktorej bude zrejmé v akom stave sa predmet nájmu nachádza, ďalej prehlásenie, že nájomca predmet nájmu odovzdá a prenajímateľ ho preberá. Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu odmietnuť, prevziať, ak nie je vypratáný. Základnou podmienkou prevzatia predmetu nájmu zo strany prenajímateľa je podpísanie zápisnice, inak bude prenajímateľ oprávnený účtovať náhradu škody vo výške dohodnutého nájmu aj po skončení dojednanej doby do úplného odovzdania a prevzatia objektu a kľúčov.

V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory nevráti vypratane, prenajímateľ je oprávnený znemožniť mu a jeho zamestnancom prístup do priestorov a uvedené priestory vypratať na nebezpečenstvo a náklady nájomcu, s čím nájomca vyslovuje súhlas.

Článok VII. Záverečné dojednania

Na zmluvné vzťahy strán v tejto zmluve neupravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia OZ a Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Prípadné vzniknuté spory sa zmluvné strany zaviazali riešiť zmierom, mimosúdnou cestou. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutná dohoda o celom jej obsahu.

Táto zmluva môže byť zmenená iba dodatkom pre platnosť, ktorého sa vyžaduje písomná forma a podpisy jej účastníkov.

Zmluvné strany týmto prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, že ju neuzatvárajú v tiesni, v omyle a za nevýhodných podmienok a, že jej obsah si prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Ploskom, dňa 15.7.2021

Nájomca:

VET BAR CATERING s.r.o.

044 44 Ploské

Prev

z O

.....

Prenajímateľ:

