

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 2022/32

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Lipníky**
so sídlom: Lipníky 100, 082 12 Kapušany
v zastúpení: Ing. Ľubomírom Pankuchom, starostom obce
IČO: 00690490
DIČ: 2021302943
Bankové spojenie: VÚB Prešov
IBAN: SK25 0200 0000 0000 2982 4572

Nájomca:

Názov: **Šalaja s. r. o.**
Sídlo/Pobyt: Lipovce 115, 082 36
IČO: 54 678 692
DIČ:
IČ DPH:

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Lipníky, v obci Lipníky, okres Prešov, zapísanej ako stavba (budova) Predajňa - Pohostinstvo, súpisné číslo 99, stojacej na parcele KN C č. 10/1, k. ú. Lipníky.
- 1.2. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov vo vlastníctve prenájemateľa - 1. poschodie v budove Predajne - Pohostinstva, súpisné číslo 99 v obci Lipníky, o výmere 256 m², využívaných na reštauračné služby, so zariadením a príslušenstvom stavby (kotolňa, suterén, výťah, ohrievače vody, sociálne zariadenie, sociálne zariadenie pre personál, umývarka, kuchyňa, predajné priestory, salónik, skladovacie priestory).

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu užívať za účelom prevádzkovania **reštauračných služieb s podávaním teplých jedál, pizza** v rozsahu predmetu činnosti a súhlasu Obce Lipníky.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. **Výška nájomného činí 210,-- Eur na mesiac** (slovom dvestodesať eur a nula centov).
- 3.2. **Výška nájomného bude každoročne prehodnotená a upravená podľa miery inflácie v SR.**
- 3.3. Nájomné je splatné mesačne na základe prenájemateľom vystavenej faktúry, uhrádzané bude bankovým prevodom.
- 3.4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, vodu a ostatné náklady súvisiace s prevádzkovaním.

Čl. IV. Doba platnosti a zánik

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.09.2022 na dobu neurčitú**.
- 4.2. Nájom podľa bodu čl. IV. bodu 4.1. zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 4.3. Vypovedať zmluvu je možné s trojmesačnou výpovednou lehotou, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. Ak nájomca vykoná zmeny na nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu.

Čl. V. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 5.1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu zmluvy a že v takomto stave ho aj preberá.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli na protokolárnom odovzdaní/prevzatí nebytových priestorov.
- 5.3. Nájomca je oprávnený užívať predmet tejto zmluvy v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- 5.4. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5. Zmeny a stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 5.6. Drobné úpravy a opravy účelovej povahy, vrátane nevyhnutných opráv spôsobených (vzniklých) prevádzkovou činnosťou nájomcu v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.
- 5.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5.8. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 5.9. Nájomca je povinný udržiavať vybavenie prenajatých nebytových priestorov, ktorých vlastníkom je prenajímateľ, v prevádzkyschopnom stave (sanita, svetlá, vykurovacie systémy, ...). V prípade poškodenia spôsobeného nájomcom, je nájomca povinný dať to do funkčného stavu.
- 5.10. Náklady na spotrebovanú elektrickú energiu bude prenajímateľ prefakturovávať nájomcovi na základe faktúry od dodávateľa elektrickej energie.
- 5.11. Vykurovanie nebytových priestorov zabezpečí prenajímateľ a nájomcovi prefakturuje náklady na vykurovanie podľa odpočtu podružného plynomeru a faktúry od dodávateľa plynu.
- 5.12. Prenajímateľ bude nájomcovi prefakturovávať náklady na spotrebu vody na základe odpočtu podružného merania a faktúry od dodávateľa.
- 5.13. Nájomca reštauračných priestorov zabezpečí vývoz žumpy a nájomcovi potravín prefakturuje pomernú časť nákladov podľa spotreby vody a faktúry za vývoz žumpy.
- 5.14. Nájomca je povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť týkajúcu sa poplatku za zber komunálnych odpadov v obci u správu miestnych daní - Obec Lipníky.
- 5.15. Poistenie majetku, cenín a finančnej hotovosti vo vlastníctve nájomcu, nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch, znáša nájomca na svoje náklady.
- 5.16. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi neobmedzene a riadne užívať predmet zmluvy, podľa dohodnutého účelu nájmu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu dôsledne, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, a najmä s dôrazom na § 3 zákona tak, aby nebolo možné vyvolať neplatnosť tejto zmluvy.

- 6.2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy len písomne formou dodatkov podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, že bola uzavretá v súlade s dobrými mravmi, slobodne, vážne nie v tiesni a nie za nápadných nevýhodných podmienok.
- 6.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- 6.5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. a zák. č. 546/2010 Z. z.
- 6.6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jeden a prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy.

V Lipníkoch, 30.08.2022

V, dňa

.....
Obec Lipníky
Ing. Ľubomír Pankuch
starosta obce
(prenajímateľ)

.....
Nájomca