

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Vysoká nad Kysucou

Zastúpená: **Mgr. Anton Varecha, starosta obce**

Adresa: Vysoká nad Kysucou 215, 023 55

IČO: 00314340

DIČ: 2020553326

IBAN: SK08 5600 0000 0002 3325 4001

Banka: Prima banka Slovensko a. s. – Pobočka Čadca

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Espresso – vináreň

Zastúpená: Tibor Gáborík

Adresa : Nižný Kelčov 1218, Vysoká nad Kysucou 023 55

IČO: 17934559

DIČ: 1021117647

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor **v budove skladu Obecného úradu Vysoká nad Kysucou sup. č. 1293**, na parc. č. KN-C 1484 a 1486/1 evidovaný na liste vlastníctva č. 11008, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktorý je v bezpodielovom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).

Skladový priestor.....3,20 x 3,24 = 10,37 m²

SPOLU..... 10,37 m²

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely zriadenia:

SKLADOVÉHO PRIESTORU

2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú **od 10.05.2022 do 09.05.2025**

Článok IV

Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory sa stanovuje na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2021 o prenájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou v zmysle § 4 ods. A bod 2 vo výške **69,48 EUR** (šesťdesiatdeväť eur štyridsaťosem centov) za kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby v zmysle výpočtu podľa prílohy č. 1 t. j. **69,48 EUR** (šesťdesiatdeväť eur štyridsaťosem centov) v jednej ročnej splátke, vždy do konca prvého mesiaca prislúchajúceho roka na účet prenajímateľa **Prima banka Slovensko a. s. Čadca, IBAN: SK08 5600 0000 0002 3325 4001**. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie nájomu a služieb za rok vykoná prenajímateľ do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomu, pokiaľ by sa zmenili cenové predpisy, alebo tak rozhodne OZ a taktiež výšku zálohových platieb, pokiaľ by sa neúmerne zvýšila cena vstupných nákladov na zabezpečenie týchto služieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa dostane nájomca s dohodnutou platbou do omeškania je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05% za každý deň omeškania.

Článok V

Prenájom

1. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory do prenájmu inej osobe.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájomu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto priestory preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenie v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s nájomom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktoré poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájomu v rozsahu so spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájomu a po skončení nájomu ho vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájomu do pôvodného stavu, pokiaľ boli s prenajímateľom dohodnuté stavebné úpravy (podľa bodu 4. a 5. tohto článku).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájomu vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod, vody, UK, elektriny a pod.).
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať v prenajatých priestoroch zariadenia v riadnom technickom stave v zmysle normy o bezpečnej prevádzke týchto zariadení. Nájomca zodpovedá na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránení vzniku požiaru príp. inej havárie.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájomu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
10. Prípadnú výmenu zámkov v prenajatých priestoroch je možné realizovať len so súhlasom prenajímateľa.

11. Za prípadnú škodu spôsobenú neodbornými zásahmi, užívaním zariadení, ktoré nezodpovedajú norme, nedbalosť zodpovedá v plnej miere nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu na rámec obvyklého opotrebenia.
12. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca po dohode s ním vykonal investičné práce, ktoré sa vzájomne započítajú.

Článok VII Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodov.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutá na obvyklé opotrebenia.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
5. Nájomca prehlasuje, že v prípade rozviazania nájomného vzťahu zo strany nájomcu, si nebude uplatňovať vrátenie investičných nákladov.

Článok VIII Zánik nájmu

1. Nájom zaniká v zmysle § 14 Zákona 116/90 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov:
 - 1.1 zánikom predmetu nájmu,
 - 1.2 smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenájomateľovi, že pokračujú v nájme,
 - 1.3 zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. 116/90 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č.1 Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom a Príloha č. 2. Zoznam miestností a počet odovzdaných kľúčov.
4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vo Vysokej nad Kysucou dňa 10.05.2022

prenájomateľ

nájomca

Príloha č.1

Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

1. Prenajaté priestory:

Skladové priestory..... $3,24 \times 3,20 = 10,37 \text{ m}^2$
SPOLU..... $10,37 \text{ m}^2$

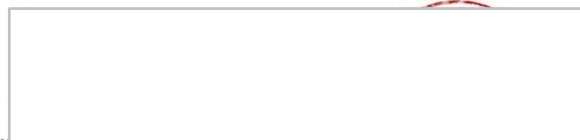
2. Nájomné:

Skladové priestory..... $10,37 \text{ m}^2 \times 6,70 \text{ EUR} = 69,48 \text{ EUR}$
Nájomné spolu:..... $69,48 \text{ EUR}$
Polročný nájom $34,74 \text{ EUR}$

Zálohové platby na služby:

Nájomné ročná úhrada spolu:..... $69,48 \text{ EUR}$
Služby ročná úhrada spolu:..... $0,00 \text{ EUR}$
Nájomné a služby celkom za rok:..... $69,48 \text{ EUR}$
Nájomné a služby mesačne činia:..... $5,79 \text{ EUR}$

Vysoká nad Kysucou dňa 10.05.2022.....



Mgr. Anton Varecha, starosta obce

Príloha č.2

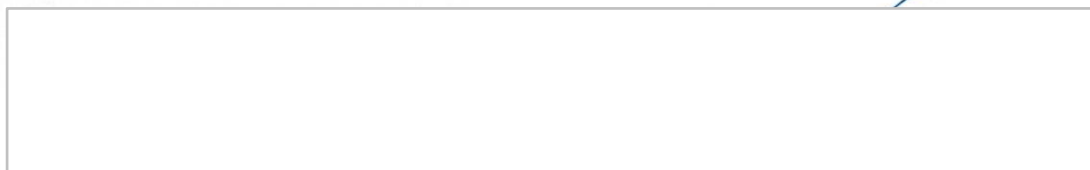
Zoznam miestností a počet odovzdaných kľúčov

1. Prenajaté priestory:

Budova skladu Obecného úradu Vysoká nad Kysucou sup. č. 1293

Počet odovzdaných kľúčov 1ks

Vo Vysokej nad Kysucou dňa 10.05.2022



prenajímateľ



nájomca