

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Sečovská Polianka
Hlavná 132/135, 094 14 Sečovská Polianka
IČO: 00332828
Zastúpená: Michal Urban
starostom obce
DIČ: 2020630469
Bankové spojenie: PRIMA BANKA a.s., Michalovce
IBAN: SK28 5600 0000 0042 5185 5001
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: MAKRA.EU spol. s r.o.
Nová 710/107, 094 14 Sečovská Polianka
Zastúpená: Matúš Kraus - konateľ
IČO: 51 998 408
DIČ: 2120860038
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
číslo účtu: SK 8330 0000 00 20 0161 2251
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Právny vzťah k prenajímanej nehnuteľnosti a predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Budova bývalej VÚB, súp. č. 89, postaveného na pozemku C KN parc. č. 831, druh pozemku: - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 914 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1271, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: Sečovská Polianka, Katastrálne územie: Sečovská Polianka

2/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do odplatného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúcu sa na prízemí Budovy bývalej VÚB špecifikovanej v bode 1/ tohto článku o výmere 118,35 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške uvedenej v čl. V. tejto zmluvy.

Článok III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti prevádzkovania bistra pre predaj rýchleho občerstvenia - odbytová plocha spolu s priestormi na posedenie.

Článok IV.
Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V.
Nájomné a platobné podmienky

1/ Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **14,00 EUR/m² ročne**, čo činí **1.656,90 EUR/rok**, (slovom: **jedentisícšesťstopäťdesiatšesť eur deväťdesiat centov**).

2/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné mesačne, a to vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.

3/ V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to za dodávky elektrickej energie, plynu, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu a iné. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za tieto služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude platiť mesačne nasledovne:

- a) za dodávku elektrickej energie a plynu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca a to podľa skutočnej spotreby energie a plynu zo strany nájomcu, pričom odpočet stavu meradiel zabezpečí prenajímateľ,
 - b) vodné a stočné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom do 25. marca nasledujúceho kalendárneho roka po tom, čo prenajímateľ obdrží faktúry od dodávateľa za spotrebované energie v príslušnom ročnom období.
- Splatnosť faktúr za spotrebované energie je 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná zápisnica.

2/ Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

3/ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

4/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretím osobám do podnájmu alebo iným spôsobom previesť alebo prenechať užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti.

5/ Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s touto zmluvou bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné technické normy.

6/ Nájomca sa zaväzuje, že zo všetkými vyprodukovaný odpadmi sa bude nakladať v súlade s platným Všeobecne záväzným nariadením o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území obce Sečovská Polianka. Obec môže skontrolovať zberné nádoby na separovaný zber a TKO a v prípade nesprávneho nakladania s odpadmi, Starosta obce môže uložiť právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie pokutu do výšky 1 500,- €, ak poruší povinnosti vyplývajúce z tohto VZN.

7/ Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu a hnuiteľných veciach prenajímateľa umiestnených v predmete nájmu v plnej výške.

8/ Nájomca je povinný kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy umožniť vo vopred dohodnutom termíne

prenajímateľovi alebo osobám splnomocneným prenájímateľom vstup na predmet nájmu na účely kontroly plnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zistenia stavu predmetu nájmu alebo za účelom prístupu k meracím prístrojom a k technickému zariadeniu určenému na vykurovanie budovy a na meranie odobratých energií.

Článok VII. **Skončenie nájmu**

1/ Táto zmluva zaniká uplynutím času alebo dohodou zmluvných strán. Táto zmluva zaniká dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu, Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2/ Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenájímateľovi v stave akom ho prevzal, najneskôr nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu.

Článok VIII. **Záverečné ustanovenia**

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2/ Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3/ Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, tejto porozumeli, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, pričom prejavy vôle zmluvných strán sú zrozumiteľné a určité, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Sečovskej Polianke, dňa 01.10.2022

V Sečovskej Polianke, dňa 01.10.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
starosta obce

.....
konateľ spoločnosti

