

Zmluva č. 30/08/2023
o nájme nebytových priestorov uzatvorená medzi:

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno:	Obec Skalité
Sídlo:	023 14 Skalité č. 598
IČO:	314 285
IČDPH:	nie sme platca
DIČ:	2020553260
Zápis v OR:	
Bankové spojenie:	ČSOB a.s.
Číslo účtu/IBAN:	SK60 7500 0000 0040 2911 2119
Zastúpený:	PaedDr. Jozefom Cechom, starostom obce

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	VYTO GASTRO s.r.o.
Sídlo:	A.Hlinku 2653, 022 01 Čadca (adresa pre doručovanie písomností)
IČO:	50395921
DIČ:	2120308443
Číslo účtu/IBAN:	SK11 0200 0000 0036 9341 3556
Zastúpený:	Milan Vysocký, konateľ spoločnosti

(ďalej len „nájomca“)

Zmluva sa uzatvára v súlade so zákonom č.40/1964 Zb.(Občiansky zákonník) v znení neskorších zmien, zákona č.513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších zmien, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č.18/1996 Zb. (o cenách) v znení neskorších zmien, v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Skalité platnými od 16.12.2022 a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Skalitom č.69/2023 zo dňa 16.6.2023.

Zmluvné strany

po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzavreli v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, túto

zmluvu o nájme:

Čl. I Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania priestor konkretizovaný v Čl. II. ods.2.1. zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajíateľa prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť úhradu za užívanie predmetu nájmu podľa zmluvy.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

2.1. Nájomca má právo užívať časť nebytového priestoru v časti prízemnia budovy č.p. 731 nachádzajúci sa na pozemku č. KN-C 5862/2 v k.ú. obce Skalité, zapísaný na LV č.1566 .

- 2.2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru, ktorý bude slúžiť ako cateringový priestor za účelom organizovania súkromných akcií.
- 2.3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu.

Čl. III. Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 1.9.2023 s výpovednou dobou 3 mesiace**, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.
- 3.2. Nájom môže skončiť dohodu zmluvných strán, výpoveďou alebo za podmienok určených v zákone.
- 3.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu s výpovednou dobou 1 mesiac pred uplynutím uvedenej lehoty ak:
- 3.3.1. nájomca porušuje povinnosti, ktoré má podľa zmluvy alebo zo zákona,
 - 3.3.2. nájomca za viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného.
 - 3.3.3. hrubo porušuje povinnosti nájomcu vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
Hrubým porušením povinností nájomcu sa rozumie také porušenie povinností, ktoré je buď opakované alebo trvá aj napriek upozorneniu prenajímateľa alebo ktorým prenajímateľovi hrozí alebo už bola spôsobená škoda.
- 3.4. Nájom dojednaný podľa tejto zmluvy ďalej zaniká z nasledovných dôvodov:
- a) zánikom predmetu nájmu
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom
 - c) ak stratí nájomca oprávnenie, či spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý .
- 3.5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal do nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; ak túto povinnosť nesplní, má prenajímateľ právo dať predmet nájmu do stavu, v ktorom ho nájomcovi odovzdal.

Čl. IV. Cena za nájom a služby a spôsob úhrady

- 4.1. Dohodnuté nájomné za prenajaté priestory: (príloha č.1)
- | | | |
|---|---|-----------------------|
| a) obchodné priestory (m.č.1.,3.) | 41,16 m ² x 17,41 €/m ² /rok= | 716,60 €/rok |
| b) výrobné, skladové priestory (m.č.2.,4.,5.) | 34,33 m ² x 15,06 €/m ² /rok= | 517,00 €/rok |
| spolu: | 75,49 m² | 1 233,60 €/rok |

Dohodnuté ročné nájomné: 1 233,60 €/rok

- | | | |
|---|-------------------|-----------------|
| | Ročne: | mesačne: |
| 4.2. <u>Nájomné za prenajaté priestory:</u> | 1 233,60 € | 102,80 € |
| Spolu: | 1 233,60 € | 102,80 € |

- 4.3. Nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne vo výške 102,80 € na účet prenajímateľa resp. do pokladne prenajímateľa, najneskoršie do 5-teho dňa príslušného mesiaca v roku. **Za rok 2023** nájomca uhradí pomernú časť nájmu vo výške **411,20 €**.
Pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa resp. zaplataenie do pokladne prenajímateľa.
Pri realizácii platby zašle prenajímateľovi avízo o platbe.

- 4.4 Výška nájomného sa bude upravovať minimálne 1x za rok na základe medziročnej miery vykazovanej SŠÚ, resp. po zmene právnych noriem upravujúcich výšku nájomného v nebytových priestoroch (Vyhlášky, VZN obce, uznesenia obecného úradu...).
- 4.5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady za poistenie predmetu nájmu, ktoré vynaloží prenajímateľ, v prípade ak tieto náklady nebudú v poisťovnej zmluve dohodnuté osobitne na predmet nájmu tak ich uhradí v pomernej výške z celkových nákladov na poistenie celej budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu pomerom výmery podlahových plôch predmetu nájmu k podlahovým plochám celej budovy. Uvedené náklady budú splatné do 14 dní od ich vyfakturovania nájomcovi.
- 4.6. Ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením povinnosti zaplatiť prenajímateľovi nájomné alebo úhradu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, má prenajímateľ právo, aby mu nájomca zaplatil zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne zo sumy, so zaplatením ktorej bude v omeškaní, ak nájomca túto dlžnú sumu nezplatí ani v lehote 14 dní od písomnej výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.
- 4.7. Ak je nájomca počas trvania nájmu v omeškaní so zaplatením nájomného alebo úhrad sa služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je povinný za dobu odo dňa omeškania do zaplatenia dlžnej sumy prenajímateľovi zaplatiť úroky z omeškania vo výške, ktorá je upravená v ustanovení §-u 517 odsek 2 Občianskeho zákonníka a v príslušnom vykonávacom predpise, na ktorý uvedené zákonné ustanovenie odkazuje.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený za účasti nájomcu kontrolovať dodržiavanie dohodnutých zmluvných podmienok na predmete nájmu.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný počas doby účinnosti tejto nájomnej zmluvy zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožňoval nájomcovi riadne užívať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu.
- 5.3. Nájomca prehlasuje, že bol informovaný o stave predmetu nájmu, ktoré tvoria predmet nájmu a tento stav berie týmto na vedomie. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je Protokol o odovzdaní časti nebytových priestorov vyhotovený pri podpise nájomnej zmluvy.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť prenajímateľa, či akýchkoľvek tretích osôb.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca je povinný starať sa počas dohodnutej doby nájmu o predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca, jeho zamestnanec, resp. tretie osoby, znáša nájomca. V prípade vzniku škody je nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu odstrániť.
- 5.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má povinnosť vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla a nemá právo, ktoré by mu inak prislúchalo pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas prenajímateľovi neoznámil.
- 5.8. Nájomca je povinný vykonávať údržbu a opravy predmetu nájmu, ktorých potreba vykonania súvisí s jeho užívaním a obvyklým udržiavaním, napr. maľovanie nebyt. priestorov, výmena žiaroviek, opravy sociálnych a iných zariadení určených na užívanie predmetu nájmu a pod.

- 5.9. Nájomca umožní vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory dovoleným spôsobom.
- 5.10. Nájomca je povinný zabezpečovať a dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné právne predpisy spojené s užívaním predmetu nájmu, inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu.
- 5.11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, krádež, škody, zničenie majetku nájomcu v prenajatých priestoroch.
- 5.12. Zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa Zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nesplnila. Zmluvné strany sú povinné navzájom spolupracovať v miere nevyhnutnej na splnenie účelu Zmluvy.
- 5.13. Stavebné úpravy a závažné úpravy interiéru prenajatých nebytových priestoroch môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca písomne predloží rozsah a spôsob vykonania požadovaných stavebných úprav. Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch vykoná nájomca len na základe oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, ktoré vydá stavebný úrad, ktorým je Obec Skalité.
- 5.14. Zmluvné strany si dohodli, že po ukončení nájmu, nájomca nebude požadovať od prenajímateľa žiadne finančné vyrovnanie za zhodnotenie prenajatých priestorov, ktoré vynaložil zo svojich vlastných finančných prostriedkov resp. z cudzích zdrojov.
- 5.15. Nájomca si zabezpečuje prístup k prenajatému nebytovému priestoru na vlastné náklady.
- 5.16. Vymenené zámky nájomca uschová. Tieto v prípade ukončenia nájmu namontuje na pôvodné miesto ak nebude dohodnuté inak.
- 5.17. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo iná písomnosť sa považuje za doručení, ak bola riadne odoslaná prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila písomne druhej zmluvnej strane v prípade jej zmeny, v lehote 7 (sedem) kalendárnych dní od odoslania doporučeným podaním bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie podania odosielajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6.2. Touto zmluvou sa zrušuje a nahrádza predchádzajúca Zmluva č.30/12/2019 o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2019 v znení Dodatkov č.1.,č.2.,č.3. medzi prenajímateľom a nájomcom v plnom rozsahu.
- 6.3. Táto zmluva je podpísaná slobodne, vážne, nie v tiesni, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvných strán podpísaná.
- 6.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.5. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých Zákonov v znení neskorších predpisov.

- 6.6. Nájomca v zmysle zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že súhlasí aby jeho osobné údaje získané v súvislosti s touto nájomnou zmluvou spracoval v rámci svojej činnosti po dobu nevyhnutnú pre zabezpečenie výkonu práv a plnení povinností vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.
- 6.7. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 6.8. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.

V Skalitom dňa, 30.8.2023

PaedDr. Jozef Cech
starosta obce

Milan Vysocký, konateľ