

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Veľká Ida

Sídlo: Kaštieľ 42, 044 55 Veľká Ida

IČO: 00324868

Bankové spojenie: SK09 0200 0000 0000 0162 7542

Zastúpená: Peter Nagy, starosta obce

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca PO:

Obchodné meno: Rýchla rota Sečovce s.r.o.,

Sídlo: Obchodná 176, 078 01 Sečovce

IČO: 52 451 160

IČ DPH: SK 2121092897

konajúci: Jaroslav Talian – konateľ spoločnosti

IBAN: SK59 1100 0000 0029 4807 6113

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“ alebo každý jednotlivovo „Zmluvná strana“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom

- **stavby** so súpisným číslo 1, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, zapísanej na liste vlastníctva č. 6745, postavenej na pozemku parcelné číslo KN-C 3195/53, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 4731 m², spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Veľká Ida, obec Veľká Ida, okres Košice-okolie, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice-okolie katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 6746.
- **pozemku** parcelné číslo KN-C 3195/53, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 4731 m², spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Veľká Ida, obec Veľká Ida, okres Košice-okolie, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice-okolie katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 6746.

2. **Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 224 m²** - miestnosti, a ich príslušenstvo, tvoriace stavebnú a funkčnú súčasť budovy – stavby, definovanej v článku 2 ods. 1 zmluvy, na adrese Veľká Ida 1, 044 55 Veľká Ida, v budove Základnej školy a to školská jedáleň (ďalej len

„Predmet nájmu“) spolu s príslušenstvom – stoly a stoličky podľa preberacieho protokolu, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu je zabezpečovanie priestorov na stravovanie pre žiakov materskej školy, základnej školy, zamestnancov materskej školy a základnej školy, pre dôchodcov a na účely cateringu.
4. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia zápis deklarujúci stav odovzdávaných nebytových priestorov, ich príslušenstva a vybavenia, väd nebytových priestorov v čase uzavretia tejto zmluvy.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III.

Trvanie a skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.9.2024 do 2.5.2026.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - 2.2 vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 2.3 odstúpením od tejto zmluvy Nájomcom v prípade, ak sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - 2.4 odstúpením od tejto zmluvy Prenajímateľom v prípade:
 - 2.4.1 neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - 2.4.2 ak Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa,
 - 2.4.3 ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - 2.5 výpoveďou tejto zmluvy alebo odstúpením od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. V prípadoch odstúpenia od tejto zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej Zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej Zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje.
4. Pre prípad výpovede dojednali Zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

Článok IV.

Nájomné a platobné podmienky

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 11 €/m² (obvyklé nájomné stanovené Zásadami hospodárenia s majetkom obce Veľká Ida) čo predstavuje celkovú cenu nájmu 2 464- €/rok (slovom dvetisícštyristošesťdesiatštyri eur).
2. V prípade trvania nájomnej zmluvy len v časti kalendárneho mesiaca, je nájomca povinný uhradiť nájomné vo výške určenej priamou úmerou k počtu kalendárnych dní trvania nájmu.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba elektrickej energie, spotreba tepla, spotreba plynu, spotreba vody, stočné, poplatok za internet, správny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, daň z nehnuteľností a iné náklady zabezpečujúce riadne plnenie služieb, spojených s užívaním predmetu nájmu).
4. Splatnosť mesačného nájomného je dojednaná k 10. dňu kalendárneho mesiaca. Nájomné je uhradené riadne a včas, ak je k 10. dňu kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po príslušnom mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza, suma v plnej výške nájomného pripísaná bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.
5. V prípade omeškania nájomcu pri plnení záväzku uhradiť dojednané nájomné, vzniká prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania vo výške platnej k počiatočnému dňu omeškania nájomcu.

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dojednané nájomné v lehote splatnosti na bankový účet prenajímateľa, obsiahnutom v časti označenia zmluvných strán tejto zmluvy. Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe : úhrada nájomného, slovné označenie kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza a číselné označenie príslušného kalendárneho roka.
7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo zo zákona. Nájomca nie je povinný platiť nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď nájomca nemohol užívať predmet nájmu len preto, že prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo zmluvy alebo zo zákona. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť nájomcom uplatnený u prenajímateľa písomne, čo najskôr odo dňa jeho vzniku, najneskôr však do troch mesiacov. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do troch mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej uvedený nárok.

Článok V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím. Nedodržovanie čistoty a základnej údržby na prenajatých nehnuteľnostiach a príľahlých parcelách bude považované za závažné porušenie nájomnej zmluvy a je dôvodom na okamžité ukončenie nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby organizovania obecných podujatí bude jedáleň k dispozícii prednostne pre tieto podujatia. Jedáleň bude v takýchto prípadoch k dispozícii bez nároku na úhradu zo strany obce.
3. Obec je povinná informovať nájomcu o plánovaných podujatiach v primeranom predstihu, aby bolo možné zabezpečiť dostupnosť jedálne. Obec zodpovedá za všetky škody spôsobené počas obecných podujatí a zaväzuje sa uviesť jedáleň po skončení podujatia do pôvodného stavu.
4. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí upratovanie nebytového priestoru, odvoz tuhého komunálneho odpadu a pod.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá dobe jeho užívania. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi riadny výkon kontroly dodržiavania podmienok nájmu, dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov a noriem v oblasti požiarnej ochrany, ako aj uhradiť prípadné škody vzniknuté jeho zavinením, zavinením jeho zákazníkov alebo zmluvných partnerov na predmete nájmu.
6. Všetky výdaje spojené s užívaním predmetu nájmu znáša nájomca vo svojich nákladoch.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonať na Predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a nebezpečenstvo len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia Zmluvnej strany adresa uvedená v článku I. tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 4 tohto článku zmluvy bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk; a to i v prípade, ak bude vrátená odosielajúcej Zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá. Ak nebude možné Zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 4 tohto článku zmluvy a iná adresa nebude odosielajúcej Zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť Zmluvnej strane za doručenú dňom jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa Zmluvná strana o tom nedozvie.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
12. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté pri prevádzkovaní prenajatého predmetu nájmu vo vzťahu k prenajímateľovi i cudzím fyzickým a právnickým osobám, vrátane škôd ekologických.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa a dve vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.

VO VEĽKEJ IDE dňa 29.4.2024

VO VEĽKEJ IDE dňa 29.4.2024

Prenajímateľ

Nájomca


Peter Nagy - starosta obce Veľká Ida


Jaroslav Talian - konateľ spoločnosti



.. ZÁKLADNÁ FIN
vykonaná v zmysle § (3)

Finančnú operáciu alebo jej časť	nie <input type="checkbox"/>
Vo finančnej operácii možno po	nie <input type="checkbox"/>
Finančnú operáciu je potrebné	nie <input type="checkbox"/>
Zodp. zamestnanec, meno a priezvisko: Ir	
Dátum: 29.4.2024 Podpis	
Finančnú operáciu alebo jej časť	nie <input type="checkbox"/>
Vo finančnej operácii možno po	nie <input type="checkbox"/>
Finančnú operáciu je potrebné	nie <input type="checkbox"/>
Štatutár, starosta alebo ním poverený zame	gy
Dátum: 29.4.2024 Podpis	