

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

### **uzavretá medzi :**

Názov: Obec Hermanovce  
Sídlo: Hermanovce 59, 082 35  
IČO: 00327085  
DIČ: 2020711473  
IBAN: SK80 5600 0000 0088 0287 3002  
Zastúpená: PhDr. Lukaš Grejták - starosta obce  
email: podatelna@obechermanovce.sk  
tel.: +421 051/4594293

*/ ďalej len **prenajímateľ** /*

### **a**

Názov: FLIK, s.r.o.  
Sídlo: Jazdecká 3547/12, Prešov 080 01  
IČO: 54713731  
DIČ: 2121763149  
IBAN: SK 96 0200 0000 0046 2190 1555  
Zastúpená: Viliam Kresťanko - konateľ

Spoločnosť s ručením obmedzeným je zapísaná v Obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Prešov, oddiel : Sro, vložka : 44310/P

*/ ďalej len **nájomca** /*

### **čl. I**

#### **Predmet zmluvy**

I. Prenajímateľ ako výlučný vlastník, sa touto zmluvou zaväzuje prenajať nájomcovi nebytový priestor reštaurácie pozostávajúci z 16 miestností ich zariadenia a príslušenstva nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy so súpisným č. 60, postavenej na parcele CKN 229, zapísanej na LV č. 487, katastrálne územie Hermanovce, okres Prešov. Prenajatý nebytový priestor má celkovú výmeru 583 m<sup>2</sup>.

Súčasťou nájmu je zariadenie kuchyne (pec, chladničky, konvektomat a ďalšie vybavenie na prípravu pokrmov) a tiež zariadenie pohostinstva (výčap, chladničky a ďalšie). Toto zariadenie kuchyne a pohostinstva sa nájomca zaväzuje udržiavať v prevádzkovom stave na vlastné náklady a za akékoľvek poškodenie nesie plnú zodpovednosť. Ďalšie vnútorné vybavenie sú rozvody vody, plynu, kúrenia, osvetlenie, atď.

2. Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy preberá do užívania v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza. Stav predmetu nájmu mu je známy a podrobne sa s ním oboznámil a bude podrobne popísaný v preberacom protokole.

## **čl. II**

### **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v prvom bode tejto zmluvy nájomcovi na dočasné užívanie za účelom podnikania v zmysle predmetu činnosti nájomcu a to najmä za účelom poskytovania reštauračných služieb.

## **čl. III**

### **Doba nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v prvom bode tejto zmluvy, na dobu určitú a to na jeden rok odo dňa podpisu tejto zmluvy.

## **čl. IV**

### **Odplata za nájom**

1. Nájomca sa zaväzuje, že za predmet nájmu uvedený v prvom bode tejto zmluvy bude platiť nájomné v úhrnnej sume 0,80,- Eur s DPH za m<sup>2</sup>, mesačne, t. j. 466,40,- Eur (slovom: štyristošesťdesiatšesť eur a 40 centov) s DPH/mesačne.
2. Nájomné je splatné mesačne, vždy k 10. dňu príslušného mesiaca, a to prevodom na účet prenajímateľa SK80 5600 0000 0088 0287 3002.
3. Súčasťou nájmu nie sú náklady spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy uhradiť zálohu 750,- Eur za plyn potrebný pre vykurovanie pričom vyúčtovanie množstva plynu skutočne spotrebovaného na vykurovanie sa vykoná odpočtom vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka. Počiatočný stav meračov vody a plynu sa zaznamená v preberacom protokole. Prenajímateľ vystaví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru za vodu a plyn, pričom množstvo plynu spotrebovaného na vykurovanie reštaurácie sa určí

pomerom podlahovej plochy reštaurácie (583 m<sup>2</sup>) k celkovej podlahovej ploche budovy (1028,16 m<sup>2</sup>), v ktorej sa reštaurácia nachádza. Množstvo vody sa určí samostatným meračom spotreby k 31.12.

4. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť odberné miesto elektrickej energie a vo vlastnom mene uzavrieť zmluvu o dodaní elektrickej energie s dodávateľom pred začatím prevádzky reštaurácie. Nájomca sa taktiež zaväzuje riadne a včas uhrádzať platby za dodanú elektrickú energiu. Prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečiť dodávky elektrickej energie do prevádzky nájomcu.

## **čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### 1. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel podľa čl. II tejto zmluvy ako riadny hospodár a na svoje náklady zabezpečovať jeho riadnu činnosť a starať sa o jeho bežnú údržbu,
- b) uviesť predmet nájmu na vlastné náklady a v zmysle platných právnych predpisov do stavu spôsobilého prevádzky spĺňajúcom účel tejto zmluvy a po celý čas trvania nájmu, predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v prevádzkovo schopnom stave, zabezpečiť všetky potrebné opravy a iné úpravy s predchádzajúcim vedomím prenajímateľa taktiež na vlastné náklady,
- c) dodržiavať všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy,
- d) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatej nehnuteľnosti, kedykoľvek o to vopred požiada,
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (nie bežnej údržby), ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- f) nájomca je povinný zabezpečiť poistenie zodpovednosti za škody na predmetu nájmu.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu, iba ak nájomca prenajímateľa o zamýšľanom podnájme vopred upovedomí písomne a prenajímateľ s týmto vyjadří písomne súhlas.

3. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené okrem dodávok elektrickej energie, ktoré si nájomca zabezpečí zmluvne vo vlastnom mene u dodávateľa elektrickej energie.

4. Nájomca zodpovedá za všetku škodu, ktorá bude počas prevádzky reštaurácie spôsobená na predmete nájmu nájomcom a tretími osobami, a to najmä, no nie výlučne len, jeho zamestnancami, dodávateľmi a zákazníkmi.

## čl. VI

### Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:

- a. písomnou dohodou zmluvných strán,
- b. odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa zo zákonných dôvodov, alebo ak je nájomca v omeškaní so splatným nájomným viac ako dva mesiace, a tiež ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, v takomto prípade sa dojednáva zmluvná pokuta vo výške ročného nájmu, ktorú je nájomca povinný uhradiť najneskôr v deň uplynutia výpovednej lehoty podľa čl. VI bod d/ tejto zmluvy,
- c. nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť len ak dôjde k zničeniu predmetu nájmu,
- d. výpoveďou zo zákonných dôvodov,
- e. Výpovedná doba je jednomesačná a výpoveď je potrebné odoslať doporučené najneskôr do dvoch mesiacov po tom, kedy mohla byť výpoveď podaná po prvý raz.
- f. uplynutím času, na ktorý bola táto zmluva uzavretá.

## čl. VII

### Iné dojednania

1. Nájomné je možné zvýšiť iba po vzájomnej dohode strán. Jednostranne zo strany prenajímateľa je nájomné možno zvýšiť iba zo zákonných dôvodov.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby s nájmom spojené, ako odvoz smetí, dodávka vody/ vodné, stočné/, plynu, elektrickej energie, a pod. Tieto bude hradiť vo vlastnom mene nájomca podľa ustanovení čl. IV bod 3. a bod 4. tejto zmluvy.
3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana dostane jeden exemplár. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom zverejnenia v zmysle zákonných ustanovení. Nájomca týmto dáva výslovný súhlas prenajímateľovi so zverejnením tejto zmluvy a údajov nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, táto vyjadruje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu, nebola urobená v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy súhlasia a na znak toho ju podpisujú.
6. Ustanovenia o spôsobenej škode a úrokoch z omeškania nie sú nijako dotknuté.

V Hermanovciach, dňa 26.09.2024

.....

prenajímateľ

.....

nájomca