

Nájomná zmluva

podľa § 3 zákona 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasl. občianskeho zákonníka
uzavretá medzi:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Veľká Ida
Zastúpený: MVDr. Júliusom Beluscsákom – starostom obce
IČO: 324 868
DIČ: 2021245127
Bankové spojenie: VÚB Košice-centrum
Číslo účtu: 1627542/0200
IBAN: SK09 0200 0000 0000 0162 7542

na strane jednej a

Nájomca: GABRIEL S. TRANSPORT s.r.o.
Zastúpený: Gabriel Sabo – súkromný podnikateľ
Gomboš 33
044 55 Veľká Ida
IČO: 47 742 577
DIČ: 2024086537
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: 4023134915/7500

za nasledovných podmienok:

II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú priestory Vinárne pod Kaštieľom a k tomu prináležiacich miestnosti vo Veľkej Ide, ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi po vzájomnej dohode na podnikateľské účely – prevádzka vinárne. Celková plošná výmera prenajatých miestnosti je 123 m².

III. Účel nájmu

Nájomca bude využívať prenechané priestory za účelom poskytovania pohostinských služieb.

IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 3 rokov. Táto doba začína plynúť dňom **1. augusta 2016** a končí dňa **30. júna 2019**. Nájomca má prednostné právo na znovu uzatvorenie nájomnej zmluvy.

V. Výška a splatnosť nájomného

Nájomné za užívanie prenajatých priestorov bolo dohodnuté nasledovne: Za **1 m²** zaplatí nájomca **9€ na 1 kalendárny rok** bez ohľadu na druh priestorov. Výška nájomného na 1 rok teda spolu činí **1107 EUR**. (123 m² x 9€)

Nájomné je splatné **polročne vopred** a to nasledovne:

1. splátka 553,5 € do 30.5. príslušného roka.
2. splátka 553,5 € do 30.10. príslušného roka.

Nedodržanie termínu splátky je dôvodom na okamžité vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa. Za nedodržanie termínu splátky je nájomca povinný zaplatiť penále z omeškania vo výške 0,01 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nutných opráv, ktoré si nájomca vykoná sám na vlastné náklady, aby prenajatý objekt mohol nerušene ďalej prevádzkovať.
4. Prenajímateľ sa nezaväzuje k vykonávaniu žiadnych opráv, preto je nájomca povinný zaobchádzať s prenajatým objektom tak, aby nedošlo z jeho strany k poškodeniu.
5. V prípade zhoršenia stavu predmetného objektu obvyklým opotrebovaním, ďalšie záväzky a povinnosti sa upresnia v dodatku tejto zmluvy.
6. V prenajatom priestore nie sú povolené žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný v prenajatom objekte plniť si svoje povinnosti v oblasti požiarnej ochrany vyplývajúce z platných právnych predpisov zahrnutých v zákone SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a noviel.

VII.

Záverečné ustanovenia a ostatné dohodnuté podmienky

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien v priebehu trvania doby nájmu. V prípade zmeny právnych predpisov k nájmu sa vzťahujúcich, po dohode zmluvných strán budú tieto premietnuté do zmluvy.
2. Neplatenie akýchkoľvek záväzkov voči obci Veľká Ida je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany majú možnosť vypovedať nájomnú zmluvu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomnej zmluvy tej ktorej strany.
4. Počas doby prenájmu nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatých priestoroch.
5. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky zariadenia ako aj za svoj tovar, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady vytvoriť materiálno – technické podmienky prevádzkovania vinárne tak, aby tieto zodpovedali súčasným požiadavkám a normám povoľovacích orgánov.
7. Nájomca je povinný uhradiť náklady spojené so zhromažďovaním, zberom, odvozom a znehodnotením komunálneho alebo iného odpadu vzniknutého v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
8. Poplatky za odber elektrickej energie, vody a ostat. inžinierskych sietí platí nájomca podľa skutočného odberu (stav meracieho zariadenia) individuálne príslušnému dodávateľovi.
9. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len na základe dohody písomnou formou.
10. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý z nich sa považuje za originál. Každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
11. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň po uverejnení na webovej stránke obce.
12. Vzťahy a podmienky neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. a Občianskym zákonníkom.

Vo Veľkej Ide, dňa 27.7.2016

.....
prenajímateľ



.....
nájomca