

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Prenajímateľ: **Obec Vinodol**

zastúpená: starostom obce Petrom Straňákom

sídlo: Obec Vinodol, Obecná ulica č.473/29, 951 06

IČO: 00308625,

DIČ: 2020408445

IBAN: SK14 5600 0000 0022 3065 5001

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Vinodol, s.r.o.**

zastúpený: Ing. Magdaléna Škadrová, Pesecká ul. 32/35, 951 06 Vinodol

Ing. Zuzana Plšková, Školská ul.1/3, 951 06 Vinodol

Sídlo: Obecná ulica 473/29

951 06 Vinodol

IČO: 50831062

DIČ: 2120503121

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov za týchto podmienok:

Článok I

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 9 miestností o rozlohe 91,25 m² (suchý sklad, šatňa zamestnancov, sklad zeleniny, výdaj stravy, kuchyňa, chodba, chodba, chladiace zariadenie, WC zamestnanci) na prízemí budovy Kultúrneho domu, ktorý je súčasťou budovy Obecného úradu súp.č.473 vo Vinodole. Nebytové priestory sú v budove kultúrneho domu, ktorý je na pozemkoch parc. č.: 728/27, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a parc. č.: 925/289, druh pozemky – zastavané plochy a nádvoria. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1140, pre obec k. ú. Dolný Vinodol a a na LV č. 1140, pre obec k.ú. Horný Vinodol, obec Vinodol, vedenom na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Nitra.

Článok II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva 9 miestností nájomcovi výlučne za účelom prevádzkovania pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne a prevádzkovanie výdajne stravy.
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu vybavenie kuchyne (zoznam tohto vybavenia tvorí prílohu č.2) a všetkých priestorov (príloha č.1)
- 3) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté miestnosti a vybavenie kuchyne využívať v súlade s dohodnutým účelom prevádzkovania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať miestnosti nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie prenajímaných miestností po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých miestností za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do miestností, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
- 4) Prenajímateľ je povinný v miestnostiach vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v priestoroch žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté miestnosti v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie miestností a zariadenia v týchto miestnostiach.
- 4) Zmeny v prenajatých miestnostiach, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v prenajatých miestnostiach.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v prenajatých miestnostiach a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ.

Článok V

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov sa uzatvára na neurčitý čas.

Článok VI

Odovzdanie priestorov

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že priestory odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní priestorov a vybavenia spíšu protokol o

odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa byt nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) zariadenie miestností a stav v akom sa nachádza,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania nebytových priestorov odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od priestorov.

Článok VII.

Nájomné

- 1) Nájomné za vybavenie kuchyne a užívanie všetkých priestorov (viď. príloha č.1) je dohodnuté v sume 1,-€/rok vždy do 15.1. príslušného roka na účet obce.

Článok VIII.

Úhrady za služby spojené s nájomom

- 1) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi preukázané náklady na služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov (el. energia, plyn, vodné, stočné).
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber vody, za spotrebu elektrickej energie a plynu. Tieto bude prenajímateľ fakturovať polročne v podiele: plyn = 80%, voda = 50 %, elektrická energia = 80 % zo zálohových faktúr.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť poplatky za služby na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

Článok IX.

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká po skončení prevádzky.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním priestorov,
 - b) nájomca užíva priestory spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca dá priestory do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok X.

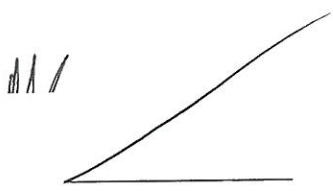
Záverečné ustanovenia

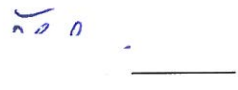
- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

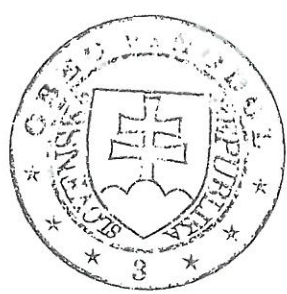
5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Vo Vinodole, dňa 26. 6. 2017

Vinodol s.r.o.
Obecná 473/29, 951 06 Vinodol
IČO: 80 831 062
DIČ: 212 050 3121
-2-

prenajímateľ: 

nájomca: 



nájomca: 