

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, medzi nasledujúcimi stranami:

1. Prenajímateľ :

Mesto Svit
zastúpené primátorom mesta,
PaedDr. Rudolfom Abrahámom
Sídlo :Hviezdoslavova 33,05921 Svit
IČO : 326 607
DIČ : 202 121 2754
Bankové spojenie : VÚB Poprad a. s., exp. Svit
Číslo účtu : 247 27 - 562/0200
Sídlo :Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

2. Nájomca :

Ako chutí vidiek, s.r.o
v zastúpení : Ladislav Raček
Sídlo : Tatranské námestie 4582/3, 05801 Poprad
IČO: 46296506
DIČ : 2023314601
Číslo účtu : SK841111000001141258018
Bankové spojenie : Uni Credit Bank

I.

Predmet zmluvy

- 1.1** Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to Budovy obchodu a služieb vo Svite na ul. Mieru súpisné č. 932 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. KN – C 117/288 zastavaná plocha, vedená na LV 1 k.ú. Svit
- 1.2.** Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy, a to nebytové priestory o výmere 117 m² (ďalej len predmet nájmu)
- 1.3.** Prenajímateľ prehlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívania schopnom stave a je prenajímaný v súlade s ust. § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

II.

Účel nájmu

- 2.1** Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na prevádzkovanie logisticko predajného a edukačného prezentačného priestoru pre autentické a remeselné potraviny.

III.

Doba trvania nájmu

- 3.1.** Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné

- 4.1** Nájomné je stanovené Uznesením č. 76/2014 zo dňa 19.6.2014
- 4.2** Ročná výška nájomného predstavuje sumu 3,32 € za 1 m²/rok , t. j. spolu 388,44 € za 1. rok prenájmu od podpisu nájomnej zmluvy. V ostatných rokoch v zmysle platných zásad prenájmu nebytových priestorov, v zmysle § 9a ods. 9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 4.3** Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného uvedeného v bode 4.2 v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Článok V. Splatnosť nájomného

- 5.1** Nájomné je splatné štvrťročne vopred vždy do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka. (t.j.31. 01., 30. 04., 31. 07., 31.10.) vo výške ¼ dohodnutej platby t. j. 97,11 € . Za hrubé porušenie povinností uvedené v bode 6.3 tejto zmluvy bude považované omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti . Alikvótnu časť nájomného za rok 2014 uhradí nájomca do 31.10.2014 vo výške 129,48 €.
- 5.2** Nájomca poukáže jednotlivé splátky nájomného na účet prenajímateľa prevodom z účtu nájomcu samostatne, bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.
- 5.3** Dňom zaplatenia je deň pripísania dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % dlžnej sumy.
- 5.4** V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1** Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.2** Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou s výnimkou uvedenou v bode 6.3. tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.
- 6.3** Porušenie povinností uvedených v článku II., článku IV. bod 4.2 a článku V. bod 5.1 tejto zmluvy posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže dotknutá zmluvná strana písomne vypovedať túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.
- 6.4** V prípade akéhokoľvek skončenia nájomného vzťahu platí v otázke zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy investíciami nájomcu vykonanými v súlade s touto zmluvou dohoda, že nájomca nebytové priestory ku dňu skončenia nájmu zanechá v užívaní schopnom stave vrátane bezodplatného odovzdania všetkých ním dovtedy vykonaných stavebných úprav a opráv. Nájomca je povinný vykonať stavebné úpravy a opravy výlučne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.. Ku dňu povolenia prevádzky prenajímateľ súhlasí s interierovými a exteriernymi úpravami nájomcu na predmete nájmu.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 7.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu vždy v čase prevádzky tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.
- 7.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.5 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu.
- 7.6 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- 7.7 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ak náklad za jednotlivú opravu alebo údržbu nepresiahne 100 €. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenie umiestnené v prenajímanom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou.
- 7.8 Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez jeho zavinenia v priebehu nájmu oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi. Závady uvedené v tomto bode odstráni prenajímateľ v termíne dohodnutom s nájomcom.
- 7.9 Rozsiahlejšie opravy, úpravy a rekonštrukcie prenajatých nebytových priestorov môže nájomca vykonávať jedine s písomným súhlasom prenajímateľa výlučne na svoje náklady, bez nároku na protihodnotu v nadväznosti na článok VI. bod 6.4 tejto zmluvy.
- 7.10 Nájomca na vlastné náklady zrealizuje pripojenie vody, električky, plynu.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 8.4 Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Svite, dňa :16.7.2014

Vo Svite, dňa :16.7.2014

za prenajímateľa:

za nájomcu:

v.r.

v.r.

PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor Mesta Svit

Ako chutí vidiek s.r.o
Ladislav Raček