

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej aj ako „zmluva“),

Ktorú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa Občianskeho zákonníka uzavreli zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Rudňany

Zastúpená Bc. Rastislavom Neuvirthom – starostom obce

Sídlo: 053 23 Rudňany súp. č. 234

IČO: 00329533

DIČ: 2020717842

Bankové spojenie: banka VÚB, a.s., Spišská Nová Ves

č.ú.: IBAN: SK03 0200 0000 0000 2412 0592

*ďalej aj ako **prenajímateľ***

a

Nájomca:

MORFEUS ONE, s. r. o.

zapísaná v Obchodnom registri OS Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 40117/V

IČO: 36 718 009, DIČ: 2022307793, IČ DPH: SK2022307793

sídlo: Odborárov 3138/22A, 052 01 Spišská Nová Ves,

prostredníctvom: Mgr. Miroslava Brandobur, konateľ s. r. o.,

bankové spojenie: IBAN: SK46 7500 0000 0040 2491 9837

*ďalej aj ako **nájomca***

I.

(1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV číslo 1, obec a k. ú. Rudňany, súpisné číslo 125 na pozemku p. č. 534. Ide o bytový dom, v ktorom sa na prízemí nachádza aj nebytový priestor predajne, a to na adrese: 053 23 Rudňany, Zimná dolina súp. č. 125.

(2) Prenajímateľ prehlasuje, že nehnuteľnosť, konkrétne nebytový priestor predajne, špecifikovaný v bode (1) je v plnom rozsahu bez obmedzení spôsobilý na sústavný a nerušený výkon podnikateľskej činnosti v súlade s právnymi predpismi na účel, na ktorý ich berie nájomca do nájmu podľa tejto zmluvy.

(3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytový priestor špecifikovaný v bode (1) o výmere 97,7 m² ako predajné priestory a skladové priestory** (ďalej aj ako „nebytové priestory“). Prenajaté nebytové priestory sú graficky označené na jednoduchom náčrte pôdorysu danej nehnuteľnosti, ktorá je prílohou tejto nájomnej zmluvy. Zastavané plochy a nádvorcia vedľa nehnuteľností, ktoré budú taktiež graficky označené na jednoduchej mape, môže nájomca využívať spôsobom obvyklým ako parkovacie plochy.

(4) Nájomca bude nebytové priestory, špecifikované v bode (3) užívať plne v zmysle svojich predmetov podnikania a **na účely prevádzkovania svojej predajne potravín**

U Olivera a ostatného príbuzného tovaru – drogerie, predaj vákuových balených mäsových výrobkov, zmiešaný tovar, prenajímateľ bude mať v priestoroch prevádzku Loto zariadenia od spoločnosti Tipos, skladu, a susedné zastavané plochy a nádvoria aj na vjazd a parkovanie vozidiel nájomcu, ako aj vozidiel dodávateľov a zákazníkov nájomcu.

(5) Nájom nebytových priestorov sa dojednal **na dobu neurčitú, počnúc od 17.12.2019.**

(6) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi vstave spôsobilom na ich riadne užívanie na účel nájmu podľa bodu (4) a v tomto stave ich na svoje náklady aj udržiavať po celú dobu trvania nájmu. Nájomca prehlasuje, že stav nebytových priestorov pozná a v stave ako sa nachádzajú ich preberá do svojho užívania.

(7) Služby spojené s nájmom nie sú zarátané v dohodnutom nájomnom a nájomca je povinný si tieto vo vlastnom mene v zmysle bodu (12) zabezpečiť.

(8) Počas celej doby trvania nájmu sa prenajímateľ na svoje náklady a riziko zaväzuje zabezpečovať vykonávanie odborných prehliadok, revízií a údržbu všetkých technických zariadení a prípojok (plynových, elektrických, vodovodných, a pod.), ktoré patria k prenajatým nehnuteľnostiam a sú neoddeliteľnou súčasťou ich prevádzky a obvyklého chodu a zabezpečujú aj dodanie všetkých príslušných písomných revízijských správ. Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný splnenie týchto ich povinností preukázať predložením kópií platných revízijských správ a iných súvisiacich dokumentov. Všetky takýmito odbornými prehliadkami, kontrolami a revíziami zistené nedostatky sa prenajímateľ zaväzuje priebežne odstraňovať na svoje riziko a náklady, v predpísaných lehotách.

(9) Nájomné za všetky prenajaté nebytové priestory zmluvné strany dohodli v sume 67,50 € (slovom: šesťdesiatšesť Eur 50/100) na mesiac, t.j. 810 € (slovom: osemstodesať Eur) ročne.

(10) Mesačné nájomné v sume 67,50 € bude splatné vždy do 10 - teho dňa v mesiaci na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

(11) Nájomné je zaplatené včas, ak najneskôr v deň jeho splatnosti bude v skutočnosti pripísané k dobru účtu prenajímateľa. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak za posledný deň splatnosti sa pokladá najbližší nasledujúci pracovný deň.

(12) Všetky náklady za elektrický prúd spotrebovaný v súvislosti s nájmom nehnuteľností, za kúrenie (plyn, a pod.), za odvoz smetí hradí nájomca. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na uzatvorenie samostatných zmlúv ohľadom dodávky energií a služieb spojených s nájmom prenajatých nehnuteľností s dodávateľmi týchto energií, či služieb. Dodávka vody, vodné a stočné pre nájomcu nie je obsiahnuté v cene nájmu. Prenajímateľ **jeden krát ročne** vyfakturuje odber vody podľa skutočnej spotreby a stavu vodomera, ktorého počiatočný stav bude uvedený v Preberacom a odovzdávacom protokole k nebytovým priestorom, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.

(13) Náklady spojené s obvyklým a bežným udržiavaním nebytových priestorov a aj nehnuteľností znáša nájomca.

(14) Nájomný pomer možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo vypovedať. Prenajímatelia aj nájomca môžu túto nájomnú zmluvu vypovedať aj bez uvedenia výpovedného dôvodu, pričom výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

(15) Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory resp. nehnuteľnosti na iné účely, ako sú uvedené v bode (4).

(16) Nájomca nie je oprávnený prenajaté nebytové priestory alebo ich časť prenechať do podnájmu alebo inej formy užívania inej osobe, či na iný účel bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

(17) Nájomca sa zaväzuje chrániť prenajatý nehnuteľný majetok prenajímateľa pred poškodením alebo zničením, zaväzuje sa dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, ochranu životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca sa zaväzuje, že pred prenajatými nebytovými priestormi resp. nehnuteľnosťou bude na vlastné náklady udržiavať poriadok a zabezpečovať čistotu v zmysle platných hygienických noriem.

(18) Nájomca sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať povinnosti uložené mu zákonom o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce mu z tohto zákona. Nájomca sa taktiež zaväzuje dodržiavať všetky ostatné právne predpisy SR a VZN obce.

(19) Ak spôsobí nájomca svojim zavinením prenajímateľovi škodu, je povinný ju nahradiť; uvedené platí aj naopak.

(20) Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie všetkých takých stavebných úprav a prác, ktoré sú nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky potravín podľa požiadaviek Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v prenajatej nehnuteľnosti podľa prevádzkových potrieb nájomcu. Nájomca je tieto stavebné úpravy a práce oprávnený vykonať až po predchádzajúcom oboznámení prenajímateľa s rozsahom a spôsobom vykonania úprav. Všetky úpravy vykoná nájomca vo vlastnom mene a na vlastný účet a nebude si cenu úprav a prác nárokovať od prenajímateľa.

(21) V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté nebytové priestory vypratať a vypratane odovzdať ich prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

(22) V otázkach, ktoré v tejto zmluve výslovne upravené nie sú, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a iné platné právne predpisy.

(23) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každá zmluvná strana dostane 2 rovnopisy tejto zmluvy.

V Rudňanoch dňa 17.12.2019

Za prenajímateľa:

Obec Rudňany
Bc. Rastislav Neuvirth
starosta obce

.....

Za nájomcu:

MORFEUS ONE, s. r. o.
Mgr. Miroslava Brandobur
konateľ spoločnosti

.....