

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

**I.
Zmluvné strany**

Prenajíateľ: Obec Bzenov
Sídlo: Bzenov č. 38, 082 42 Bzenov
IČO: 00 326 895
konajúca osoba: Štefan Rafajlovič – starosta
bankové spojenie: SK35 0200 0000 0000 1682 0572

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: M&Ms s.r.o.
Sídlo: 17. Novembra 17, 080 01 Prešov
IČO: 50 430 025
DIC: 2120318112
Registrácia: Obch. register Okr. súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 33213/P
Konajúca osoba: Marián Markovič - konateľ
Bankové spojenie: SK09 0900 0000 0051 5329 7792

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom Obecné zastupiteľstvo dňa 14.10.2016 uznesením 2.2/5/2016 schválilo prenájom predmetu nájmu nájomcovi

**II.
Predmet zmluvy**

- 2.1 Prenajíateľ je oprávnený prenajíať nehnuteľnosť - stavbu so súp. č. 143, k.ú.: Bzenov, na parc. č. 379 zapísanej na LV č. 747.
- 2.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti v rozsahu kuchyne a jedálne na adrese: Bzenov 143, 082 42 Bzenov, celkom o výmere 195 m².
- 2.3 Prenajíateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.4 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.2 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 2.5 Prenajíateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené: vodné a stočné, dodávka elektriny, dodávka tepla a teplej vody, odvoz bežného komunálneho odpadu, telefón.

- 2.6 Nájomca a prenajímateľ zabezpečia prehlásenie odberov elektriny, vody, plynu a telefónu na nájomcu k termínu účinnosti zmluvy.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v obchodnom registri, najmä na prevádzkovanie jedálne – skladovanie, varenie, prípravu a výdaj jedál.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.06.2020 do 30.06.2020**.
- 4.2 Nájom nebytových priestorov zaniká
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - c) odstúpením od zmluvy podľa čl. IV. bod 4.3 tejto zmluvy,
 - c) zánikom predmetu nájmu.
- 4.3 Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
- a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s účelom dohodnutým v čl. III. tejto zmluvy,
 - b) nájomca je viac ako 30 dní v omeškaní s platením nájomného.
- 4.4 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia.
- 4.5 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **292,50 € za 195 m² prenajatej plochy / mesačne** (obvyklá cena nájomného je v zmysle zákona o cenách č. 526/1990 Zb. určená v sume 1m²/18,- €/rok). V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 2.5 tejto zmluvy, ktoré bude uhrádzať nájomca na základe prehlásenia podľa bodu 2.6 zmluvy o nájme nebytových priestorov.
- 5.2 Cena za nájom /nájomné/ je **splatná mesačne najneskôr do 20. dňa v mesiaci**, za ktorý sa platí. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu výhradne v prípade, ak zaviniť porušenie povinnosti.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.2 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
- 6.3 Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Nájomca je povinný umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bzenove, dňa 29.05.2020

za prenajímateľa:



Obec Bzenov
Štefan Rafajlovič - starosta

za nájomcu:



M&Ms s.r.o.
17. Novembra 17
080/01 Prešov
IČO: 50 430 025, DIČ: 2120318112

M&Ms s.r.o.
Marián Markovič - konateľ