

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2020

Prenajímateľ: **Obec Spišská Teplica**
Obrancov mieru 454/3
059 34 Spišská Teplica
IČO: 00326534

Bankové spojenie: SK680900000005117953713
Zastúpená: Tomáš Buc, zástupca starostu
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obecné služby Spišská Teplica s.r.o., r.s.p.**
Obrancov mieru 454/3
059 34 Spišská Teplica
IČO: 50552597
Bankové spojenie: SK538330000002001136881
Zastúpená: Ing. Radoslav Šeliga, konateľ
Zapísaná v obchodnom registri pod č. 33674/P

uzatvárajú podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa §9a Zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa zákona č. 40/1996 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I. PREDMET NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory vo vlastníctve Obce Spišská Teplica na prízemí v pravom krídle budovy (časť reštaurácia a príslušenstvo) Obecného úradu a Kultúrneho domu v Spišskej Teplici, súp. č. 454/3, nachádzajúcej sa v k. ú. Spišská Teplica, list vlastníctva č. 1. Do priestorov je samostatný vstup z príľahlého námestia. Jedná sa o miestnosti o celkovej rozlohe 115,58m² - reštaurácia, kuchyňa, kancelária, sociálne zariadenia muži/ženy a skladové priestory.

Článok II. ÚČEL NÁJMU

1. Účel prenájmu je prevádzkovanie pohostinskej činnosti pre Obecné služby Spišská Teplica s.r.o., registrovaný sociálny podnik. Predmetné priestory nebudú slúžiť výlučne pre účely spoločnosti Obecné služby Spišská Teplica s.r.o., registrovaný sociálny podnik, ale i pre Obec Spišská Teplica, keďže budú k dispozícii pre komunitné aktivity a na usporadúvanie spoločenských podujatí. Pri prevádzke činnosti bude uplatnený sociálny aspekt, ktorým je zriadenie výdajne jedál pre potreby obyvateľov obce.
2. V rámci plnenia predmetu a účelu nájmu je nájomca oprávnený užívať prístupovú komunikáciu v primeranej miere zodpovedajúcej účelu nájmu, výlučne za účelom zásobovania.

Článok III. CENA NÁJMU A SPÔSOB ÚHRADY NÁJOMNÉHO

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **12,- eur ročne** (slovom: dvanásť eur) za celý rozsah prenajatých priestorov. Mesačné nájomné činí **1,- euro**.

Ročné nájomné je splatné v prvom roku do 30.8.2020 a v nasledujúcich rokoch do 31.1. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa za nájom platí, bez doručenia faktúry prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

Článok IV. DOBA NÁJMU A VÝPOVEDNÁ LEHOTA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať nájomnú zmluvu. Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede s uvedením dôvodu druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy okamžite, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na účel, na ktorý bol dohodnutý.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca neplatí včas dohodnuté nájomné, a pri nedodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok V. POVINNOSTI NÁJOMCU

Nájomca sa zaväzuje:

- a) k zodpovednosti za hmotnú, či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu,
- b) vykonávať na vlastné náklady drobnú údržbu,
- c) zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých priestorov,
- d) odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke jeden kľúč od prenajatého priestoru na umožnenie nevyhnutného vstupu z dôvodu bezpečnosti pre prípad havárie, požiaru a živelnej pohromy; o takomto vstupe je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať,
- e) písomne nahlasovať prenajímateľovi potrebné opravy väčšieho rozsahu na prenajatom objekte,
- f) bez súhlasu prenajímateľa nedávať prenajaté priestory do podnájmu inej osobe,
- g) dodržiavať protipožiarne predpisy ako aj hygienické a bezpečnostné normy a v prípade vzniku škody vlastným zavinením nájomcu prenajímateľovi škodu uhradiť,
- h) nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajatých priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou,
- i) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odpadovú nádobu na odvoz komunálneho odpadu, vzniknutého v jeho priestoroch a je tiež povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi,
- j) umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov za prítomnosti nájomcu za účelom kontroly plnenia tejto zmluvy,
- k) nájomca a jeho zamestnanci sú povinní po každom odchode z prenajatých priestorov, tieto

- opätovne riadne zamknúť,
- l) po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, resp. upravené v rozsahu vzájomnej písomnej dohody.

Článok VI. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. O odovzdaní a prevzatí bude spísaný Protokol o odovzdaní predmetu nájmu a inventáru.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny alebo zrušenie tejto zmluvy sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu slobodne a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.
4. Prenájom nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Uznesením č. 35/2020 Obecného zastupiteľstva v Spišskej Teplici zo dňa 22.4.2020.
5. Táto Zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení.

V Spišskej Teplici 31.07.2020

.....
Obec Spišská Teplica
Tomáš Buc

.....
Obecné služby Spišská Teplica s.r.o., r.s.p.
Ing. Radoslav Šeliga