

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len ako „zmluva“), medzi týmito zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Mlynky**
Sídlo: Prostredný Hámor 324, 053 76 Mlynky
Štatutár: Ing. Iveta Geletková, starostka obce
IČO: 00 329 371
DIČ: 2020717787
č. účtu: SK38 5600 0000 0034 4325 7001
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **PATRIOT Corporation spol. s r. o.**
Sídlo: Prostredný Hámor 389, 053 76 Mlynky
Štatutár: Ing. Ján Deneš, konateľ spoločnosti
IČO: 36 656 038
(ďalej len ako „Nájomca“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Obec Mlynky vyhlásila dňa 13.09.2022 Obchodnú verejnú súťaž, predmetom ktorej bol prenájom nebytového priestoru – pohostinského zariadenia v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 181/2022 zo dňa 09.09.2022.
2. Spoločnosť PATRIOT Corporation spol. s r. o., sa stala víťazom Obchodnej verejnej súťaže uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy, na základe vyhodnotenia súťaže obce Mlynky zo dňa 29.09.2022.
3. Vzhľadom ku skutočnostiam uvedeným v ods. 1 a ods. 2 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na nižšie uvedenom znení nájomnej zmluvy.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v obci Mlynky, časť Prostredný Hámor, súp. č. 194, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa. Nebytový priestor je

časť Požiarnej zbrojnice označená ako pohostinské zariadenie a tvorí ho zasadacia miestnosť, chodba, toalety, kúpeľňa a sklad.

Ide o prenájom nehnuteľnosti v k.ú. Mlynky, zapísanej na LV č. 1, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, odbor katastrálny, a to:
-budova č.s. 194, na pozemku – parc. č. 417, zastavaná plocha o výmere 175 m².

2. Touto zmluvou Prenajímateľ za odplatu prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie Predmet nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje sa užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
4. Nájomca vyhlasuje, že je držiteľom všetkých potrebných oprávnení, umožňujúcich riadne vykonávanie jeho činnosti. Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie Predmetu nájmu na prevádzkovanie pohostinskej a obchodnej činnosti. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú v trvaní 5 rokov, so začiatkom nájmu 01.10.2022.**
2. Po uplynutí tohto obdobia má prenajímateľ výhradné právo na obnovenie nájomnej zmluvy za predpokladu, že bude dodržiavať všetky ustanovenia dohodnuté v tejto zmluve.

Článok V. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu bude v sume: **120,- EUR** (slovom: jedenstodvadsať eur) **mesačne**, ktorú bude Nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, splatnej vždy k 15. dňu aktuálneho mesiaca. V prípade zvýšenia inflácie sa táto suma bude upravovať podľa ročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.
2. Prenajímateľ nebude Nájomcovi poskytovať žiadne služby spojené s prevádzkou prenajatých priestorov.
3. Nájomca si sám prihlási prevádzku na odber elektrickej energie u dodávateľa elektrickej energie a odber pitnej vody u dodávateľa PPVS Poprad a taktiež odvoz komunálneho odpadu.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Predmet nájmu bude Nájomca využívať za účelom určeným v čl. II. tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať prenajatý majetok sám podľa podmienok dojednaných v tejto Zmluve a nemá právo dať ho do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje na prenajatej nehnuteľnosti zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany ako aj plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa príslušných záväzných právnych predpisov a noriem.

Článok VII. Udržiavanie majetku

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - udržiavať prenajatý majetok v riadnom, prevádzkyschopnom stave a hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním majetku a drobné opravy,
 - prípadné údržbárske práce nad rámec obvyklého udržiavania alebo stavebné úpravy je oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa, pričom nemá nárok na úhradu vynaložených nákladov, pokiaľ to nebolo vopred dojednané,
 - prebrať zodpovednosť za technický stav prenajatých priestorov a za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych predpisov a predpisov ochrany životného prostredia,
 - vrátiť prenajaté priestory a hmotný majetok Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - v prípade skončenia nájmu nežiadať vrátenie vynaložených nákladov súvisiacich so stavebnými úpravami.

Článok VIII. Zánik zmluvy

1. Táto zmluva zaniká:
 - a) skončením doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) výpoveďou,
 - c) vzájomnou dohodou,
 - d) zánikom jednej zo zmluvných strán.
2. Výpoveď a vzájomná dohoda musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Článok IX. Záverčné ustanovenia

1. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.

V Mlynkoch dňa 30.09.2022

V Mlynkoch dňa 30.09.2022

.....
Prenajímateľ:
Obec Mlynky
v zast. Ing. Iveta Geletková, starostka obce

.....
Nájomca:
PATRIOT Corporation spol. s r.o.
v zast. Ing. Ján Deneš, konateľ