

ZMLUVA

o nájme objektov nebytových priestorov, základných prostriedkov
a predmetov postupnej spotreby v týchto objektoch umiestnených.

Č.j.: 2019/12/

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Vinné**

Štatutárny zástupca: Ing. Marián Makeľ - starosta obce
IČO : 00325953

Nájomca: **MONA o.z.**

Sídlo: Letná 40, 040 01 Košice
Zástupca: Ing. Anton Čech – predseda združenia
IČO : 35557443
DIČ: 2022157742 ,
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Ing. Anton Čech

Čl. 2 Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove NCaS na stredisku Hôrka – Zemplínska šírava, (reštauračné priestory) v celkovej výmere 95m² – Porto Pub a 119m² – Grill bar. Súčasťou prenajatých nebytových priestorov sú aj toalety, ktoré sa nachádzajú v predmetnej budove.

Čl. 3 Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenášané priestory užívať na skladové a obchodné účely (reštauračná činnosť).

1. Veci prenášané podľa ust. Čl. 2 tejto zmluvy sa prenášajú pre účely prevádzkovania obchodnej živnostenskej činnosti t. j. poskytovania služieb pre spotrebiteľskú verejnosť.

Čl.4 Doba platnosti a zánik

1. Veci podľa ust. Čl. 2 sa prenášajú na dobu určitú od 02.07.2019 do 30.09.2019.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany

Výpovedná doba je 1 mesiac, ak v jednotlivých prípadoch nie je v tejto zmluve stanovená iná výpovedná doba a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajíateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov § 9 a 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien, prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné a poplatky za služby s tým spojené (odber el. energie a vody) v lehote splatnosti stanovenej zmluvou a faktúrami od prenajíateľa a je v omeškaní o viac ako 10 dní je prenajíateľ oprávnený zrušiť zmluvu okamžite.

5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory a ostatné zariadenia, ktoré boli predmetom nájmu v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám dojednaným s prenajíateľom. Taktiež je povinný nájomca odovzdať stroje a zariadenia vo funkčnom stave.

Čl. 5

Výška nájomného a spôsob platby

1. Výška ročného nájomného za nájom vecí podľa čl.2 tejto zmluvy počínajúc rokom 2013 , sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán a predstavuje 850,- €. (Zákon SNR č. 18/1996 Z.z.), smernica o podmienkach prenájmu nebytových priestorov a pozemkov obce Vinné.

2. V prípade prekročenia miery inflácie v SR o každých 5 % oproti východiskovému roku , zvyšuje sa ročné nájomné v roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uvedená hranica miery inflácie prekročená, úmerne miere inflácie.

3. Nájomca zaplatí nájomné prenajíateľovi na základe faktúry vo výške nájomného dojednaného podľa čl. 5 tejto zmluvy.

4. Nájomca nemá žiadne finančné nároky na náhradu nákladov súvisiacich s opravou rekonštrukciou alebo modernizáciou predmetných nehnuteľností alebo vecí postupnej spotreby.

5. Rekonštrukcia alebo modernizácia môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Náklady spojené s užívaním a prevádzkovaním prenajatých objektov a hnutel'ných vecí hradí nájomca priamo tomu, kto tieto služby poskytuje na základe zmlúv, ktoré nájomca uzavrie s dodávateľmi týchto služieb.

2 . Za služby spojené s užívaním podľa bodu 1 sa považujú:

a, dodávka elektrickej energie

- odber el. energie je meraný podružným elektromerom v.č. N 8157907/2005 a elektromerom č.N 4105487

b, dodávka vody a stočné

- odber vody a stočného je meraný podružným vodomerom číslo: 94/335997 a vodomerom číslo: 03/494703 - tieto sú napojené na obecný rozvod verejnej kanalizácie a verejného vodovodu, ktoré sú v správe VVS, a.s. Michalovce.

Čl. 7
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca nesmie dať bez súhlasu prenajímateľa prenajímané nehnuteľnosti a hnutel'né veci podľa čl. 2 tejto zmluvy ani čiastočne do podnájmu iným osobám.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nehnuteľnosti a hnutel'ných vecí podľa čl. 2 tejto zmluvy a že ich v takomto stave preberá.
3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať drobné opravy a údržbu prenajatých objektov a zariadení súvisiacich s ich užívaním a náklady spojené s prevádzkovaním v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp .činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkaz alebo z jeho súhlasom uvedené objekty využívali.
5. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých objektoch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky na prevádzkovanie činnosti uvedených v čl. 3 tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu prenajatého majetku prenajímateľa.
7. Nájomca v zmysle platných predpisov zabezpečí počas doby nájmu periodické revízie el. zariadení, bleskozvodov a prostriedkov požiarnej ochrany na vlastné náklady.

Čl. 8
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jeden výtlačok.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení podľa zákona číslo 211/2000 Z.z. v neskoršom znení.
4. Táto zmluva bola účastníkmi uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a nie v tiesni ani pod nátlakom, pričom účastníci sú si vedomí všetkých právnych následkov zo zmluvy vyplývajúcich.
5. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy, potvrdili ju zmluvné strany svojím podpisom.

Vo Vinnom : 2.7.2019

.....
prenajímateľ

.....
nájomca