

Zmluva o nájme nebytových priestorov a služieb s ním spojených

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **OBEC Veľký Folkmar**
v zastúpení: Ing. Ivan Bobrik, zastupujúci starosta obce
IČO: 00329738
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Gelnica
IBAN: SK04 5600 0000 0034 0505 6006

Nájomca: **Kollár Lukáš**, súkromný podnikateľ
bytom: Veľký Folkmar 35
IČO: 46440330
DIČ: 1076662983

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v prístavbe kultúrneho domu a ktorých vlastníkom je Obec Veľký Folkmar. Nebytové priestory sa nachádzajú na poschodí prístavby so samostatným vchodom a pozostávajú z miestností: reštauračná miestnosť o ploche 45,1 m², kuchyňa 2,7 m², celková plocha 47,8 m². Predmetom nájmu sú aj ostatné priestory: WC 6,6 m², chodba na poschodí 24,3 m². Celková plocha ostatných priestorov 30,9 m².

2. Nebytové priestory sú prenášané výlučne za účelom podnikateľskej činnosti nájomcu, a to poskytovania reštauračných služieb, spojených s predajom alkoholických a tabakových výrobkov.

Čl. III. Nájomné

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v Čl. II. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenájiateľovi dohodnuté nájomné v sume **944,40 EUR** ročne /slovom: deväťtisícštyridsaťštyri EUR/ 40 centov/, t.j. 1,00 €/m²/mesiac v zmysle uznesenia OZ číslo 58-12/2024 zo dňa 16.12.2024.

Nájomca bude nájomné uhrádzať v polročných splátkach najneskôr do 15.06. a do 15.12. v každom kalendárnom roku na účet prenájiateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladu prenájiateľa.

2. Nájomca okrem nájmu uhrádza platby za elektrickú energiu, vodné, stočné a za spotrebu zemného plynu a odvoz TKO.

- a) Úhradu za elektrickú energiu uhrádza nájomca VSE a. s., podľa stavu na samostatne inštalovanom elektromere.
- b) Úhradu za vodné a stočné uhrádza nájomca na vyzvanie OcÚ Veľký Folkmar minimálne 1 x polročne na základe stavu na podružnom inštalovanom vodomere, v. č. 7871482.

- c) Úhradu za spotrebu zemného plynu uhrádza nájomca samostatne podľa výzvy SPP Košice.
- d) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi platby za TDO raz ročne, podľa aktuálne schváleného VZN obce. Nájomca sa ďalej zaväzuje zapojiť do separovaného zberu tuhého domáceho odpadu.

3. Výška nájomného je dohodnutá na obdobie prvého roka trvania zmluvy. Na obdobie každého ďalšieho roka trvania nájmu sa bude výška ročného nájomného upravovať na základe oficiálnych štatistických údajov o miere inflácie tak, že sa bude zvyšovať o sumu zodpovedajúcu počtu % miery inflácie za predchádzajúci rok.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
5. Omeškanie s úhradou nájomného presahujúce obdobie 1 polroka sa považuje za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti a zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy s okamžitým účinkom odstúpiť.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2027**. Po uplynutí tejto doby nájmu má nájomca prednostné právo na predĺženie zmluvy po vzájomnej dohode formou písomného dodatku, resp. podpísaním novej zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- Nájomca preberá nebytové priestory v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto zmluvy, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním. Nájomca plne zodpovedá za škody na prenajatých priestoroch, ktoré spôsobili osoby pohybujúce sa v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom.
- Nájomca sa zaväzuje:
 - prenajaté priestory užívať výlučne na účel podľa II. časti tejto zmluvy,
 - nebytové priestory udržiavať v čistom stave, dodržiavať technické, bezpečnostné a požiarne predpisy, súvisiace s užívaním priestorov, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi,
 - zabezpečovať sám a na svoje náklady úlohy požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a jeho vykonávacích predpisov
 - realizovať stavebné a iné úpravy na prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po splnení náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy,
 - zabezpečovať sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu súvisiace s užívaním a s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - svojou prevádzkou nerušiť prevádzky prenajímateľa a ostatných nájomcov sídlacích v objekte podľa časti I. tejto zmluvy a neohrozovať životné prostredie a zdravie ľudí, najmä hlukom, vibráciami, prachom, zápachom, výparmi a pod.,
 - prenajaté priestory alebo ich časť dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - umožniť kedykoľvek prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu, účelu a potreby užívania,
 - po ukončení nájmu odovzdať prenajaté nebytové priestory v stave, v akom tieto prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
- Pri prevzatí predmetu nájmu aj pri jeho odovzdaní pri skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak nájomca poruší podmienky výstavby drobnej stavby.
 - c) odstúpením od Zmluvy v prípadoch stanovených všeobecne záväznými predpismi alebo touto Zmluvou,
 - d) smrťou Nájomcu.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca neužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so všeobecnými právnymi predpismi,
 - c) Nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce zo Zmluvy,
 - d) Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu,
 - e) Nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - f) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda.
3. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Meniť túto Zmluvu je možné len so súhlasom oboch Zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Na znak súhlasu s celým obsahom Zmluvy bola táto podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení Zmluvy.
7. Táto Zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Folkmar č. 27-4/2025 zo dňa 17.04.2025, ktoré tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Vo Veľkom Folkmari, dňa 30.04.2025

.....
Ing. Ivan Bobrik
zastupujúci starosta obce

.....
Kollár Lukáš
súkromný podnikateľ

OBEC VEĽKÝ FOLKMAR

055 51 Veľký Folkmar 334, tel.: 053/4799285, e-mail:obecvelkyfolkmar@gmail.com

Výpis z uznesenia

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 17. 04. 2025 prijalo uznesenie:

Uznesenie č. 27 - 4/2025

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa na poschodí prístavby Kultúrneho domu vo Veľkom Folkmari, s.č. 1, k.ú. Veľký Folkmar, zapísaného na LV č.1, pre: Lukáš Kollár, Veľký Folkmar 35, za účelom podnikateľskej činnosti, a to poskytovanie reštauračných služieb, spojených s predajom alkoholických a tabakových výrobkov, za cenu 1,00 €/m²/mesiac, t.j. 944,40 €/ročne, na obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2027.

Za: 7

Proti: 0

Zdržali sa hlasovania: 0

Vo Veľkom Folkmari, 22. 04. 2025

Ing. Ivan Bobrik
zastupujúci starosta obce