

# Zmluva o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

---

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** **Obec Veľký Folkmar**  
zastúpená starostom obce Gregom Milanom  
IČO: 329 738  
Bankové spojenie: VÚB Spišská Nová Ves  
Číslo účtu: [REDACTED]

**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 m<sup>2</sup>, kuchyňa 2,7 m<sup>2</sup>, celková plocha 47,8 m<sup>2</sup>. Predmetom nájmu sú aj ostatné priestory: WC 6,6 m<sup>2</sup>, chodba na poschodí 24,3 m<sup>2</sup>, chodba na prízemí 10 m<sup>2</sup>. Celková plocha ostatných priestorov 41 m<sup>2</sup>.

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

### **Čl. III. Nájomné**

1. Prenajíateľ s nájomcom sa dohodli na výške nájomného 530,- € ročne, splatné v polročných splátkach po 265,- €, najneskoršie v termínoch do 15. 6 a 15. 12. v každom kalendárnom roku.

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/ Úhradu za odvoz TKO uhradí nájomca v zmysle VZN o odpadoch.

3. Výška nájomného sa môže meniť po vzájomnej dohode oboch strán.

Nájomca sa ďalej zaväzuje zapojiť do separovaného zberu tuhého domáceho odpadu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi platby za TDO raz ročne, podľa aktuálne schváleného VZN obce.

### **Čl. IV. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2016 najneskoršie do 31. 12. 2018. 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 účastníkov**

1. Nájomca bez súhlasu prenajíateľa nie je oprávnený vykonávať žiadne ďalšie stavebné úpravy prenajatých priestorov.

2. Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa ponechať ním prenajaté priestory do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca bude na vlastné náklady prevádzkať bežnú údržbu a opravu prenajatých vnútorných priestorov a ich vybavenia.
4. Vonkajšie úpravy strechy, muriva a funkčnosť zariadenia technickej infraštruktúry zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vnútorné priestory a zariadenia prenajímateľa v takom stave, v akom sa nachádzajú v čase podpísania tejto zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie pri prevádzkovaní.
6. Zmluvné strany sú oprávnené po vzájomnej dohode písomnou formou zmeniť, doplniť, prípadne zrušiť zmluvu. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a počítá sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
7. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch preberá právnu zodpovednosť za dodržiavanie predpísaných protipožiarňch, bezpečnostných a hygienických predpisov. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na prenajatom objekte.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

1. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.
2. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne. Prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, po 2 exemplároch pre každého účastníka.

Vo Veľkom Folkmari, 15. 03. 2016



Gréga Milan  
starosta obce



Kollár Lukáš  
súkromný podnikateľ