

ZMLUVA č. 1/2023

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle prísl. ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov
medzi :

1. Prenajímateľ:

Obec Bystričany

Mirka Nešpora 1, 972 45 Bystričany

IČO: 00318019

DIČ: 2021211632

zastúpená: Mgr. Filip Lukáč, starosta obce

bank. spoj.: Všeobecná úverová banka, a.s. pobočka Prievidza

č. účtu: 18023382/0200

IBAN: SK56 0200 0000 0000 1802 3382

(ďalej len "prenajímateľ")

a

2. Nájomca:

FAMEKE, s.r.o.

Okrajová 965/14, 972 01 Bojnice

IČO: 50643746

DIČ: 2120418872

(ďalej len "nájomca")

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom budovy nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bystričany, vedenej na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, vedených na LV č.1, registra C parc. č. 1133/8 – Espresso, o výmere 137 m²

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváleného uznesením 42/2022 zo dňa 15.6.2022 prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce, vedených na LV č.1, registra C parc. č. 1133/8 – Espresso, o výmere 137 m², do 31.12.2026, žiadateľovi :

- a) FAMEKE, s.r.o. Okrajová 965/14, 972 01 Bojnice
- b) Zúčtovacie obdobie 1.1. – 31.12.
- c) Výška nájomného: 12 000 EUR/rok
- d) Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť ceny za nájom a služby:
 - v prípade, že dôjde jednorazovo k zvýšeniu cien vstupných energií /voda, elektrina/
 - pravidelne ročne podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, spätne vždy k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený.

e) Záloha za energie: 4 000 EUR/rok (konečná suma bude zúčtovaná na meradle k objektu, zúčtovacie obdobie 1.1. – 31.12.)

Nájomca spolu s nebytovými priestormi uvedenými v bode 1 tohto článku a pozemkami uvedenými v bode 2 tohto článku preberá aj DHIM a HIM podľa priloženého zoznamu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok III. *Doba nájmu*

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 1.1.2023 do 31.12.2026.

Článok IV. *Nájomné*

1. Nájomca sa zaväzuje, že pri podpise tejto zmluvy uhradí na účet prenajímateľa nájomné. Výška nájomného je na základe ponuky nájomcu a uznesenia Obecného zastupiteľstva v Bystričanoch č. 42/2022 nasledovne:
 - Za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce, vedených na LV č.1, registra C parc. č. 1133/8 – Espresso, o výmere 137 m²
 - Výška nájomného: 12 000 EUR/rok (*slovom: dvanásť tisíc eur*)
 - Nájomné je splatné vopred 12 000 (*slovom: dvanásť tisíc eur*) a to vždy do 15. dňa začiatku príslušného roka (t.j. 15.1. 2023, 15.1. 2024, 15.1. 2025, 15.1. 2026) na účet obce.
2. V nájomnom je zahrnutá len cena za prenajatú plochu nebytových priestorov. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú upravené v článku V. bode 12. tejto zmluvy.

Článok V. *Ďalšie práva a povinnosti účastníkov*

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
2. Nájomca si predmet nájmu prezrel, jeho stav mu je známy a zaväzuje sa po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody spôsobené prenajímateľovi takýmto konaním a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali z dôvodu obmedzenej možnosti užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli prenajímateľovi oznámené.
4. V prípade havárie alebo nevyhnutnej opravy predmetu nájmu je nájomca povinný uvoľniť priestory v nevyhnutne miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi za účelom odstránenia prekážok nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca pred nastáňovaním do predmetu nájmu obdržal príslušné kľúče od predmetu nájmu. Všetky prípadné ďalšie náklady spojené so stratou, krádežou kľúčov hradí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný starať sa o spoločné priestory, za týmto účelom je najmä povinný dbať o udržiavanie čistoty.

8. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to 1x do mesiaca a nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť pri jej uskutočňovaní.
9. Nájomca sa zaväzuje plniť si povinnosti z BOZP a ochrany pred požiarmi v zmysle platnej legislatívy, ako aj označiť pracoviská a únikové cesty bezpečnostnými symbolmi.
10. Prenajímateľ súhlasí s uskutočňovaním diskoték a ďalších verejných kultúrnych podujatí v areáli kúpaliska, pokiaľ budú v súlade so všeobecne platnými predpismi SR pre ich organizovanie.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po celú dobu nájmu neumožní v areáli kúpaliska zabezpečovanie obchodno - reštauračných služieb inému nájomcovi.
12. Nájomca v období hlavnej sezóny (LTS), t.j. od 15.6. do 15.9. zabezpečí, aby bolo v čase od 8.00 hod. do 21.00 hod. otvorené minimálne jedno predajné miesto, poskytujúce obchodno-reštauračné služby.
13. Nájomca bude zabezpečovať aj podávanie teplej stravy.
14. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých bezpečnostných predpisov a predpisov o požiarnej ochrane počas celého trvania nájmu. Nájomca si bude zabezpečovať všetky potrebné revízie na zariadenia a elektroinštalácie na svoje náklady.
15. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené živelnými pohromami.
16. Poistenie majetku zabezpečuje prenajímateľ na svoje náklady.
17. Náklady spojené so spotrebou elektrickej energie si hradí nájomca na základe skutočne spotrebovanej energie meranej elektromerom. Záloha za energie: 4 000 EUR/rok (konečná suma bude zúčtovaná na meradle k objektu, zúčtovacie obdobie 1.1. – 31.12.)
18. Náklady spojené so spotrebou vody si hradí nájomca na základe skutočne spotrebovanej vody meranej vodomerom (konečná suma bude zúčtovaná na meradle k objektu, zúčtovacie obdobie 1.1. – 31.12.).
19. Náklady za odvoz a uloženie odpadu si hradí nájomca. Na vývoz komunálneho odpadu je nájomca povinný zaobstarať si nádobu a prihlásiť sa ako poplatník v zmysle príslušných predpisov na Obecnom úrade obce Bystričany.

Článok VI. *Ukončenie nájmu*

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami môže skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže prenajímateľ túto zmluvu písomne vypovedať v nasledovných prípadoch :
 - ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - nájomca alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - ak nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. V prípade, že Obec Bystričany odpredá areál kúpaliska vrátane HIM a DHIM, nájomná zmluva zaniká uplynutím lehoty 60 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia nájomcovi, pričom prenajímateľ je povinný zaslať oznámenie o predaji areálu kúpaliska vrátane HIM a DHIM do 10 dní od podpisu kúpnej zmluvy. V prípade odpredaja areálu bude nájomcovi vrátená alikvotná výška nájmu v počte dvanástin zostávajúcich mesiacov doby nájmu.
4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať zmluvu počas trvania nájmu z dôvodov špecifikovaných v ustanoveniach zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom dĺžka výpovednej doby a taktiež jej plynutie je určená taktiež v tomto všeobecne záväznom právnom predpise.
5. Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný okamžite predmet nájmu vypratať. V prípade, že predmet nájmu nájomca po skončení zmluvy nevyprace do tridsať dní od

skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov zmluvných strán.
4. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, alebo sporného nároku sa budú obe zmluvné strany snažiť dosiahnuť vzájomnú dohodu na uspokojenie svojich nárokov.
5. V prípade súdneho sporu medzi zmluvnými stranami súvisiaceho so vzťahmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, je príslušný súd podľa miesta predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s celým obsahom súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
7. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.

Bystričany, dňa 19.12.2022

Prenajímateľ:



.....
Mgr. Filip Lukáč
starosta obce

Nájomca:

Fameke s
Okrajová 965/14,
IČO: 506437
DIČ: 2120418



.....
Fameke s.r.o.