NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v nasledujúcom znení:

Prenajímateľ:

Názov:	**Obec Sady nad Torysou**
Sídlo:	Byster 189, 044 41 Sady nad Torysou
IČO:	00324680
DIČ:	2021244984
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:	SK 64 5600 0000 0004 0634 6001
Zastúpená:	Iveta Tomková, starostka obce

(ďalej len „**prenajímateľ**")

Nájomca:

Názov:	**IZVOR s. r. o.**
Sídlo:	Borievková 2886/2, 040 22 Košice - mestská časť Vyšné Opátske
IČO:	53686101
DIČ:	2121477347
Bankové spojenie:	Fio banka, a.s.
IBAN:	SK52 8330 0000 0023 0199 5688
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č. 51328/V
Zastúpená:	Ing. Marcel Varga – konateľ

(ďalej len "**nájomca**") (spolu len „Zmluvné strany")

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C", par. č. 307/5 , zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 3628 m2, zapísaného na LV č. 779, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Byster, obec Sady nad Torysou, okres Košice – okolie, vedenom na Okresnom úrade Košice-okolie, katastrálny odbor.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania plochu vo výmere 36 m² nachádzajúcu sa na pozemku popísaného v bode 1 tohto článku za odplatu podľa čl. II tejto zmluvy podľa grafického znázornenia, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „**predmet nájmu**").
3. Prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Sady nad Torysou č. .... zo dňa 12.7.2021.
4. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu popísaného v bode 2 tohto článku na pre umiestnenie zmrzlinového stánku pre účely vykonávania obchodnej činnosti - poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel nájmu vymedzený v bode 4 tohto článku a nie je oprávnený zmeniť vymedzený účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s vykonávaním činnosti podľa bodu 4 tohto článku je povinný zabezpečiť si nájomca sám.

Čl. II

Nájomné, splatnosť nájmu a doba nájmu

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výmere 36 m² je **vo výške 65 €/mesiac bez prevádzkových nákladov** (t. j. za spotrebu energií, vody a poskytované služby).
2. Nájomné je splatné k 25. dňu v mesiaci príslušného roka, a to na účet IBAN: SK 64 5600 0000 0004 0634 6001. Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol príslušný mesiac a rok platby.
3. V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.
4. Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie za účelom nájmu.
2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť náklady spôsobené poškodením nehnuteľného majetku prenajímateľa do troch dní po vyčíslení škody.
3. Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť vlastné stráženie predmetu nájmu, udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu na vlastné náklady a zabezpečovať odvoz odpadu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu, ako ani za veci vnesené a/alebo zabudované do/na predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a prípadných vzniknutých škôd na predmete nájmu. Nesplnením tejto povinnosti nesie nájomca zodpovednosť za škody vzniknuté takýmto opomenutím.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný znášať náklady spojené s údržbou nájmu a na opravy vzťahujúce sa k predmetu nájmu v plnej výške na vlastné náklady. Súčasne je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré porušením tejto zmluvy na predmete nájmu spôsobil nájomca, zákazníci alebo iné tretie osoby, ktoré vstupujú na predmet nájmu.
6. Nájomca je povinný za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu a účelom kontroly dodržiavania predpisov o požiarnej ochrane, o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, hygienických predpisov a dodržiavania verejného poriadku umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu na žiadosť prenajímateľa za účasti nájomcu alebo ním poverenej osoby. V prípade, ak vec neznesie odklad, je prenajímateľ oprávnený vykonať kontrolu aj bez predchádzajúcej žiadosti a bez prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu akékoľvek úpravy a/alebo stavebné zásahy. V prípade, ak by nájomca vykonal na premete nájmu akékoľvek úpravy a/alebo stavebné zásahy, tak nemá vo vzťahu k prenajímateľovi nárok na úhradu žiadnych s tým súvisiacich nákladov ani nárok na vyplatenie hodnoty zhodnotenia predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak budú nájomcom na predmete nájmu po skončení nájmu ponechané. Pre daný prípad sa zmluvné strany dohodli, že dňom skončenia nájmu uskutočnené stavebné úpravy a iné zásady, ponecháva nájomca bezodplatne prenajímateľovi, a to bez potreby ďalšej osobitnej dohody. V prípade ak prenajímateľ požiada nájomcu o odstránenie úprav podľa prvej vety, tak nájomca je povinný premet nájmu dať do pôvodného stavu do 15 dní po skončení nájmu.

9. Dňom podpísania tejto zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 355/2007 Z. z. ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako aj ostatných všeobecne záväzných predpisov.

Čl. IV
Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý alebo pred jej uplynutím písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva skončí ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy.
4. Pre prípad odstúpenia od zmluvy platia ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade porušenia ustanovenia čl. II o účele nájmu.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, najmä no nie výlučne je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť stánok ako aj ďalšie hnuteľné alebo nehnuteľne z predmetu nájmu. V prípade, ak pri odstraňovaní hnuteľných alebo nehnuteľných vecí dôjde k poškodeniu pozemku alebo priľahlých hnuteľných alebo nehnuteľných vecí prenajímateľa, je nájomca povinný na vlastné náklady dať opraviť, upraviť poškodené veci alebo uhradiť vzniknutú škodu.
7. Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. V prípade znehodnotenia predmetu nájmu nad obvyklé pomery, je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.

Čl. V.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
2. Zmluvu je možné meniť alebo doplňať iba formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Grafické znázornenie umiestnenia zmrzlinového stánku.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Sadoch nad Torysou, dňa 14.07.2021

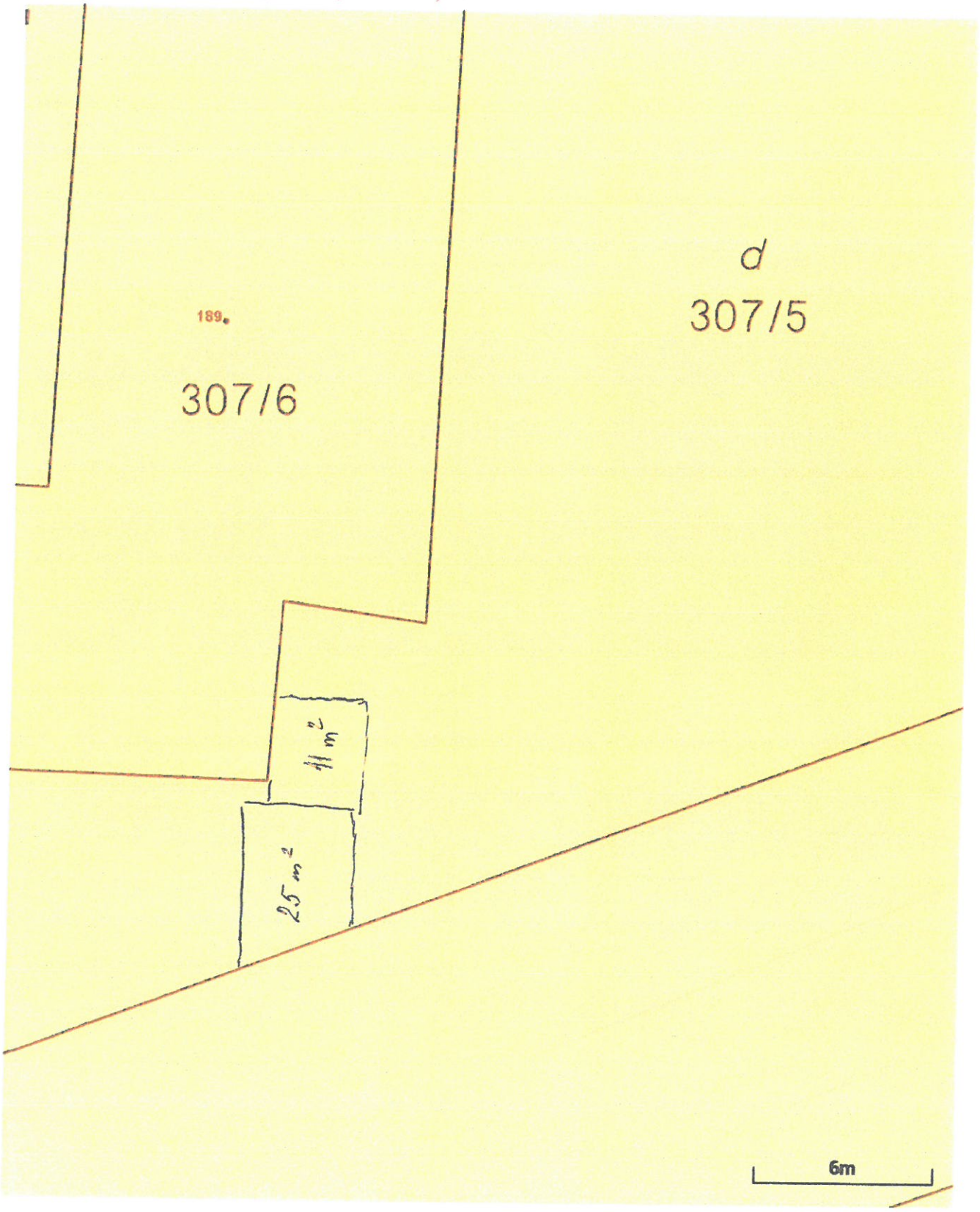
TECHNICKÉ SLUŽBY OBCE SADY nad Torysou
Ing. Ján Vnenčák - starosta obce

prenajímateľ

V Sadoch nad Torysou, dňa 14.07.2021

IVOC s.r.o.

nájomca

Katastrálne územie

Košický > Košice - okolie > Sady nad Torysou > k.ú. Byster