

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa § 6 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi, ktorými sú:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Sihla**
Sídlo: Sihla 73, 976 53 Sihla
IČO: 00 649 287,
zastúpená starostom obce,.: Mariánom Ilčíkom,
Bankový účet vedený v Prima banka, a.s., IBAN:SK60 5600 0000 0020 1245 5001

(ďalej ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **VIZANOB s.r.o.**
miesto podnikania: Horná 156/2, Hrachovo 980 52
IČO: 48 233 331
DIČ: 2120093283
Konajúca prostredníctvom: Jána Rešútika, konateľ

(ďalej aj ako „*Nájomca*“),

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako „*Zmluvné strany*“),

ktorí na základe dohody, v nižšie uvedený deň, mesiac a rok, za podmienok uvedených nižšie, uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej aj ako „*Nájomná zmluva*“):

1. Predmet prenájmu a účel zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania za ďalej dohodnutých podmienok nebytový priestor nachádzajúci sa na adrese Sihla 109, 976 53 Sihla, nebytový priestor je zapísaný na LV č.100 nachádzajúci sa na parcele KNE 1022/1 a KNC 535/1 o výmere 153m2, ktorý je označený ako **pohostinstvo** (ďalej len "Predmet nájmu").
- 1.2 Nájomca sa zaväzuje užívať prenechaný nebytový priestor výlučne za účelom prevádzkovania pohostinstva. Zmluvné strany sa dohodli že garáž ktorá je súčasťou budovy nebude predmetom prenájmu.

2. Trvanie nájmu

- 2.1. Nájom, ktorý vznikne na základe Nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 (päť) rokov, pričom dojednaná doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania Predmetu nájmu a skončí uplynutím tejto doby (ďalej len "Doba nájmu").

3. Prevzatie Predmetu nájmu

- 3.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu a Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať najneskôr do troch (3) dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
- 3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu sa nevyskytujú žiadne právne ani faktické vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel, respektíve by akýmkoľvek spôsobom Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu obmedzovali.
- 3.4. Nájomca vyhlasuje, že s faktickým stavom Predmetu nájmu sa dôkladne oboznámil, tento je mu dobre známy, a že žiadne vady, ktoré by bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel alebo by ho akýmkoľvek spôsobom mohli obmedzovať v užívaní Predmetu nájmu nezistil.

4. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (ďalej len "Nájomné") podľa tohto článku Nájomnej zmluvy.
- 4.2. Výška Nájomného za celý Predmet nájmu bola dohodnutá Zmluvnými stranami v sume **1 EURO (jedno euro)** za každý jeden mesiac.
- 4.3. Nájomné je splatné vopred vždy v prvý (1.) deň príslušného mesiaca a platí sa bezhotovostným vkladom na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.4. V prípade omeškania s platbou Nájomného je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, pričom za prvý (1.) deň omeškania sa považuje tretí deň po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa na omeškanie s platením Nájomného Nájomcovi. Akékoľvek platby Nájomného sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 4.5. V súvislosti s nájmom sa nájomca stane platiteľom všetkých energií a služieb ako sú: dodávka vody a stočné, plyn, elektrická energia, odvoz a likvidáciu komunálneho a separovaného odpadu.
- 4.6. Pri neuhradení nájmu ani po písomnom upozornení prenajímateľom, má právo prenajímateľ okamžite odstúpiť od tejto zmluvy a nájomca je povinný odovzdať nehnuteľnosť prenajímateľovi okamžite.

5. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 5.1. Prenajímateľ je povinný:

- 5.1.1. odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- 5.1.2. udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,

6. Práva a povinnosti Nájomcu

6.1. Nájomca je povinný:

- 6.1.1. užívať Predmet nájmu výlučne len na dohodnuté účely,
- 6.1.2. počínať si v Predmete nájmu alebo Nehnuteľnosti tak, aby na Predmete nájmu, Nehnuteľnosti alebo Prenajímateľovi nevznikli škody a súčasne škody hroziace odvracať,
- 6.2. Drobné opravy, obvyklú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
 - 6.2.1 náklady spojené drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním predmetu nájmu sú náklady na výmenu drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 663,88 EUR za každý jednotlivý kus,
 - 6.2.2 náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, a to napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 6.3. Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, plynu a telefónov a iné podstatné zmeny a úpravy na predmete nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 6.4. Ak na základe súhlasu prenajímateľa v zmysle odseku 6.5 tohto článku zmluvy vykoná nájomca stavebné úpravy majúce charakter technického zhodnotenia predmetu nájmu, je oprávnený hodnotu tohto zhodnotenia účtovať a odpisovať nájomca.
- 6.5. Ak nájomca vykonal na predmete nájmu úpravy podľa odseku 6.4 tohto článku zmluvy, nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave so zrealizovanými úpravami podľa prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie (najmä priečky, zádverie, uličná presklená fasáda, rozvody vody a kanalizácie, rozvody elektriky a telekomunikačných sietí, svietidlá) a s úpravami, ktoré prenajímateľ v zmysle zmluvy odsúhlasil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu technického zhodnotenia vykonaného na predmete nájmu.
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých nebytových priestoroch poriadok.
- 6.7. Nájomca zodpovedá v predmete nájmu za dodržiavanie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca zabezpečí v predmete nájmu vykonávanie kontrol a servisu len tých technických a požiarnych zariadení, ktorých je vlastníkom. Nájomca zodpovedá v predmete nájmu za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a civilnej ochrany (CO).
- 6.8. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok, a to po predchádzajúcej dohode.
- 6.9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.10. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie majetku nájomcu, ktorý počas trvania zmluvy do predmetu nájmu vnesie. Poistenie nájomcu sa vzťahuje na poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu, živelné poistenie a poistenie proti krádeži.

- 6.11 Nájomca je povinný o prenajatú nehnuteľnosť sa starať spôsobom riadneho hospodára, prevádzať na nej riadnu údržbu a opravy, uhrádzať energie spojené s užívaním nebytových priestorov, dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a prevádzať predpísané revízie.
- 6.12 Nájomca je povinný dodržiavať platné a účinné „Zásady hospodárenia s majetkom obce Sihla“.

7. Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom podľa tejto Nájomnej zmluvy skončí:
- 7.1.1. dohodou zmluvných strán;
- 7.1.2. uplynutím Doby nájmu,
- 7.1.3. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa v prípadoch uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Výpovedná lehota je zmluvnými stranami dohodnutá v trvaní 3 mesiace /slovom: tri mesiace/ a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
- 7.3. Výpoveď zmluvy, odstúpenie od zmluvy, dodatky k zmluve, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou.

8. Vrátenie predmetu nájmu

- 8.1. Nájomca sa zaväzuje vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote do 3 dní po skončení nájmu, a to v riadnom stave a vypratý.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Akékoľvek zmeny Nájomnej zmluvy, dodatky alebo prílohy k Nájomnej zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že Nájomnú zmluvu ako aj všetky ostatné dohody, dojednania a iné zhodné prejavy vôle obsiahnuté v tejto listine uzatvorili slobodne a vážne, že ich neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu.
- 9.3. Táto Nájomná zmluva sa uzatvára vo dvoch vyhotoveniach; jedno vyhotovenie pre Nájomcu a jedno pre Prenajímateľa.
- 9.4. Účastníci právneho úkonu, Prenajímateľ a Nájomca, vyhlasujú, že si Nájomnú zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímatel:

v Sihle, dňa 1. augusta 2022

.....

Marián Ilčík, starosta obce Sihla

Nájomca:

v Sihle, dňa 1. augusta 2022

.....

Ján Rešutík, konateľ