

Nájomná zmluva

01/2018

uzavretá dňa 28.12.2018

Prenajímateľ: Obec Prochot
966 04 Prochot 271
IČO: 320 960
zastúpená: starostkou obce p. Ing. Martinou Rozenbergovou
rod. č. 805108 -
bytom 966 04 Prochot 17

a

nájomca: UNIVERZA PROCHOT, s. r. o.
Prochot 39
966 04 Prochot
IČO: 36 050 199
zastúpená: konateľom spoločnosti Ing. Valériou Bugárovou
rod. č. 685501-6234
bytom Prochot 133

uzatvorili túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“):

1. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží viacúčelovej budovy, ktorá je vo vlastníctve prenájomateľa. Nebytový priestor je vymedzený miestnosťami (viď príloha č. 1 zmluvy):

- kuchyňa o podlahovej ploche 28,14 m²,
- chladiaci a mraziaci sklad o podlahovej ploche 11,73 m²,
- suchý sklad o podlahovej ploche 5,12 m²,
- sklad ovocia a zeleniny o podlahovej ploche 7,26 m²,
- hrubá prípravovňa, sklad zemiakov o podlahovej ploche 5,78 m²,
- sklad čistiacich a dezinfekčných prostriedkov o podlahovej ploche 3,84 m²,
- chodba o podlahovej ploche 8,63 m²,
- šatňa zamestnancov o podlahovej ploche 11,39 m²,
- jedáleň o podlahovej ploche 7,04 m².

Celková výmera podlahových plôch predmetu nájmu je 88,93 m².

2. Účel nájmu

Účelom nájmu je výroba, príprava a podávanie pokrmov a nápojov a administratívne práce s výrobou súvisiace.

3. Doba nájmu

Tento nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2019.

**4. Vymedzenie priestorov (spoločných, vonkajších a pod.),
ktoré je nájomca oprávnený v súvislosti s nájomom nebytových priestorov používať.**

Nájomca je oprávnený používať priestory vymedzené v bode 1. tejto zmluvy, ako aj spoločné priestory budovy vedúce k prenajatým priestorom. Súčasne je nájomca oprávnený používať vonkajší priestor priložený k viacúčelovej budove.

5. Služby poskytované v súvislosti s nájomom nebytových priestorov

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi v objekte, v ktorom sa prenajatý priestor nachádza:

- dodávku elektrickej energie a vody,
- odvod splaškovej a dažďovej vody,
- údržbu prístupových a obslužných komunikácií,
- nevyhnutné opravy a údržbu objektu.

6. Nájomné, cena za služby spojené s nájomom, splatnosť

6.1 Výška nájomného a ceny za služby spojené s užívaním aj prenajatého nebytového priestoru, ako aj splatnosť mesačných splátok nájomného a ceny za služby s nájomom spojených je dohodnutá vo výpočtovom liste nájomného, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (viď príloha č. 2 zmluvy).

7. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

7.1 Prenajímateľ je povinný:

- prenajatý nebytový priestor udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel a riadne poskytovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatého priestoru spojené,
- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním (§ 2, 3 vyhl. č. 45/64 ZB.),
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- dodržiavať platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- nakladať s odpadmi, ktoré budú vznikať pri podnikateľskej činnosti, v zmysle zákona o odpadoch a tiež v zmysle príslušných ustanovení zákona o vodách,
- odovzdať po skončení nájmu nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.

7.2 Nájomca je oprávnený:

- užívať prenajatý priestor v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- používať výlučne pre svoju činnosť sám, alebo so svojimi pracovníkmi.

7.3 Úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

8. Spoločné a záverečné ustanovenia

8.1 Táto zmluva je platná od jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná od 01.01.2019.

8.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa robia výlučne písomnou formou, formou dodatku k nej.

8.3 Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán, ktoré vznikli na základe tejto Zmluvy, a ktoré v nej nie sú výslovne upravené riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

8.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom prenajímateľovi ostáva jeden exemplár a nájomcovi jeden exemplár.

8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 – dispozičné členenie prenajatých priestorov

Príloha č. 2 – výpočtový list

V Prochote, dňa 28.12.2018

V Prochote, dňa 28.12.2018

*V mene a za Prenajímateľa :
Obec Prochot*

*Ing. Martina Rozenbergová
starostka obce*

*V mene a za Nájomcu :
UNIVERZA PROCHOT, s.r.o*

*Ing. Valéria Bugárová
konateľka spoločnosti*

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č. 01/2018 uzatvorenej dňa 28.12.2018
Dispozičné členenie prenajatých priestorov
na I. poschodí

Kuchyňa 28,14 m ²		Chodba 8,63 m ²	Suchý sklad 5,12 m ²
			Sklad ovocia a zeleniny 7,26 m ²
Chladiaci a mraziaci sklad 11,73 m ²			Hrubá prípravovňa, sklad zemiakov 5,78 m ²
Šatňa 11,39 m ²	Jedáleň 7,04 m ²	Chodba 16,15 m ²	
	Sklad čistiacich a dezinfekčných prostriedkov 3,84 m ²		

Výpočtový list

(ročná úhrada)

Predmet výpočtu a výpočet	cena/mer. jed.	cena celkom
1. Nájomné za každý aj začatý m ² prenajaté priestory - prenajatá plocha: 89 m ² - spoločné priestory	25,- €/ m ² v cene nájmu prenajatej plochy	2 314,- €
2. Cena za služby spojené s nájomom - spotreba elektrickej energie		6 000,- €
Spolu ročná úhrada zálohy		8 314,- €

Splatnosť

Por.č. splátky	dátum splatnosti	suma
1. splátka	15.01.	692,83 €
2. splátka	15.02.	692,83 €
3. splátka	15.03.	692,84 €
4. splátka	15.04.	692,83 €
5. splátka	15.05.	692,83 €
6. splátka	15.06.	692,84 €
7. splátka	15.07.	692,83 €
8. splátka	15.08.	692,83 €
9. splátka	15.09.	692,84 €
10. splátka	15.10.	692,83 €
11. splátka	15.11.	692,83 €
12. splátka	15.12.	692,84 €

V Prochote, dňa 28.12.2018

V Prochote, dňa 28.12.2018

V mene a za Prenajímateľa :
Obec Prochot

V mene a za Nájomcu :
UNIVERZA PROCHOT, s.r.o

Ing. Martina Rozenbergová
starostka obce

Ing. Valéria Bugárová
konateľka spoločnosti