

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb.) a § 663 a nasledujúcich, zákona č. 40/1964 Zb.) Občiansky zákonník, v platnom znení medzi:

prenajímateľom:

Obec Diviaky nad Nitricou
IČO: 00318060
zastúpeným - Vladimír PRUŽINEC, starosta obce

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

AMAK & PARTNERS, s. r. o.
IČO: 52 077 390
so sídlom Rudolfa Jašíka 504/20, 958 01 Partizánske
zastúpeným - Ing. Mário KOMPAS, konateľ

(ďalej ako „nájomca“)

Článok I Predmet nájmu

1) „Prenajímateľ“ je výlučným vlastníkom

nehnutelností zapísaných v LV č. 1, Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, katastrálne územie Ješkova Ves a to konkrétne :

stavby, súpisné číslo 565, postavenej na parcele parcelné číslo 145/2, kultúrny dom

a parcely registra „C“,

parcelné číslo 145/2,, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 561 m²

parcelné číslo 124/21, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1554 m²

(ďalej len ako „predmet nájmu“)

Článok II Predmet zmluvy , účel nájmu

- 1) „Prenajímateľ“ touto zmluvou prenecháva „nájomcovi“, do dočasného užívania „predmet nájmu“ bližšie špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy a to na dohodnutý účel.
- 2) Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bola uzatvorená a podmienky v nej dohodnuté boli dohodnuté s prihliadnutím na dôvody hodné osobitného zreteľa, ktorými sú povinnosti nájomcu zabezpečiť na vlastné náklady údržbu a drobné opravy kultúrneho domu, protipožiarne opatrenia, úhrada spotrebovaných energií a povinnosť podieľať sa na organizácii obecných akcií.
- 3) „Predmet nájmu“ uvedený v čl. I tejto zmluvy sa prenajíma nájomcovi na účel zriadenia a prevádzkovania disco klubu, denného baru a záhradnej terasy, internetovej kaviarne, zriadenie a prevádzkovanie inej prevádzky na poskytovanie služieb občanom podľa potrieb obce a to s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

- 4) Nájomca nie je oprávnený užívať „predmet nájmu“ a ani jeho časť na iný účel, ako ten ktorý je uvedený v bode 3 tohto článku zmluvy.
- 5) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe a to ani na dohodnutý účel.

Článok III

Doba a skončenie nájmu

- 1) Zmluva o nájme nehnuteľnosti sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2030.
- 2) Platnosť zmluvy je možné skončiť len dohodou strán, resp. výpoveďou z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.). Výpovedná doba v prípade výpovede zmluvy je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 50.- Eur mesačne. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť za predchádzajúci kalendárny mesiac a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za spotrebované energie vodné a stočné, náklady na vykurovanie, poplatky za odvoz smetí, ako aj všetky ostatné náklady spojené s užívaním „predmetu nájmu“, ktoré náklady bude znášať výlučne nájomca a to na základe samostatných zmluvných vzťahov s dodávateľmi energií alebo poskytovateľmi služieb.
- 3) Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady vykurovanie priestorov kultúrneho domu. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť prevádzkovanie minimálne dvoch hracích automatov a kompletnú údržbu budovy kultúrneho domu a jeho okolia.
- 4) V prípade nesplnenia podmienok uvedených v bode 3) tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku ročného nájmu uvedeného v bode 1) tohto článku zmluvy na ročný nájom určený znaleckým posudkom. Náklady na prípadné vypracovanie znaleckého posudku bude znášať nájomca.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca je povinný „predmet nájmu“ chrániť pred poškodením alebo zničením.
- 2) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi za jeho účasti, alebo za účasti jeho pracovníkov vstup do prenajatých priestorov.
- 3) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
- 4) Nájomca je povinný zabezpečiť všetky písomnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných platných právnych predpisov a smerníc o BOZP, ochrany majetku a požiarnej ochrany na svoje náklady.
- 5) Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie vnútorného vybavenia predmetu nájmu.
- 6) Nájomca je povinný zabezpečiť duplikáty kľúčov od prenajatých priestorov, označiť ich v zapečatenej obálke a odovzdať prenajímateľovi.

- 7) Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz komunálneho odpadu, ktorý je produktom jeho podnikateľskej činnosti.
- 8) Nájomca je povinný bezodplatne prenechať kultúrny dom, resp., prenajaté pozemky k dispozícii prenajímateľovi na kultúrne a spoločenské podujatia obce.
- 9) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 10) Prenajímateľ je oprávnený počas dohodnutej doby nájmu vykonávať technickú kontrolu a kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok.
- 11) Prenajímateľ je povinný konzultovať s nájomcom potrebu a rozsah nevyhnutných opráv a úprav prenajatých priestorov väčšieho rozsahu, hlavne tých na ktorých sa bude prenajímateľ podieľať.
- 12) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie budovy kultúrneho domu ako stavby.

Článok VI Doručovanie

- 1) Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne proti podpisu alebo zaslané poštou, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
- 2) Prípadné odstúpenie od zmluvy, alebo výpoveď zmluvy doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 3) Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany. Za sídlo zmluvnej strany sa považuje adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia, v prípade neprevzatia zásielky, sa považuje 15 – ty deň po odoslaní písomnosti na poštovú prepravu.
- 13) V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukaznou formou (faxom, elektronicky).

Článok VII Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku a v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán. Zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
- 2) Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto zmluvy môžu meniť len písomne a to vo forme očíslovaných a zmluvnými stranami podpísaných dodatkov k zmluve.
- 3) Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery týkajúce sa nájmu ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 4) Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia. 16.marca 2020 uznesením číslo 16/2020.

V Diviakoch nad Nitricou, dňa 16.3.2020