

Zmluva o nájme obchodnej prevádzky

uzatvorená v zmysle § 3 zákona 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Sklabinský Podzámok**
Sklabinský Podzámok, 038 03 Sklabiňa
IČO: 00650773
v zastúpení Ing. Božena Drobková, starosta obce

ďalej len „prenajíateľ“

Nájomca: **KRIFEL Enterprises s. r. o.**
Červenej armády 353/1
Martin 036 01
IČO: 53 897 790
v zastúpení Anna Feldsamová, konateľ

ďalej len „nájomca“

Článok 2 Predmet zmluvy

(1) Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, priestoru v budove potravín a pohostinstva, na adrese Sklabinský Podzámok 10, 038 03 Sklabiňa.

(2) Predmetom nájmu je prenájom nebytového priestoru v budove potravín a pohostinstva vo vlastníctve prenajíateľa nasledovne:

- nebytový priestor
- priestor sociálnych zariadení
- sklad
- terasa a príslušný pozemok pred budovou a vedľa budovy
- sklad dreva

(3) Priestory sú prenájované spolu s inštalovaným zariadením, bližšie špecifikovaným v prílohe 1 tejto zmluvy „Vybavenie“.

Článok 3 Účel nájmu

(1) Účelom nájmu je poskytnutie nebytových priestorov uvedených v čl. 2 tejto zmluvy na prevádzkovanie podnikania pohostinských služieb pre verejný sektor v rozsahu živnostenského oprávnenia nájomcu.

Článok 4

Doba nájmu

- (1) Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2023 do 31.05.2024.
- (2) Nájom je možné ukončiť výpoveďou. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- (3) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vopred upozorniť na prerušenie nájmu resp. ukončenie nájmu nebytových priestorov.

Článok 5

Nájomné

- (1) **Zmluvné strany sa dohodli na cene za prenájom 50,- € za 1 kalendárny mesiac nájmu nebytových priestorov.**
- (2) Nájomca uhradí nájomné za nebytové priestory bezhotovostným prevodom, vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, za mesiac za ktorý platí nájomné.
- (3) Nájomné je dojednané ako fixné na celé obdobie nájmu.
- (4) Na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami sa Čl. 5 bod 1 tejto zmluvy, odkladá po dobu 6 mesiacov od podpisu tejto zmluvy.

Článok 6

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

- (1) Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi na vlastné náklady (ako súčasť nájomného) nasledovné služby: dodávka vody, vyčerpávanie septiku, vývoz odpadu, starostlivosť a údržba budovy, čistenie komína a pod.
- (2) Dodávku elektrickej energie si nájomca zriaďuje na vlastné náklady.

Článok 7

Povinnosti zmluvných strán

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajímané priestory vyprázdnené, bez poškodenia podláh, omietok, náterov, okien, zdroja pitnej vody, elektriny, vykurovania a spôsobilé na bežné užívanie.
- (2) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa prenajímaný priestor nachádza a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
- (3) Úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Opravy väčšieho rozsahu resp. vyššej hodnoty vždy po vzájomnej písomnej dohode medzi zmluvnými stranami. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- (4) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie poriadku a za zistené spôsobené škody a ich nahlásenie prenajímateľovi.

Článok 8
Všeobecné ustanovenia

- (1) Zmena tejto zmluvy je možná výlučne formou písomných dodatkov, ktoré sa budú postupne číslovať.
- (2) Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. 64/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- (3) Táto zmluva nadobúda účinnosť a platnosť podpisom oboch zmluvných strán.
- (4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Sklabinskom Podzámku, dňa 01.06.2023

prenajímateľ



Ing. Božena Drobková - starosta obce

nájomca



Anna Feldsamová - konateľ



Príloha 1 "Vybavenie" - k Zmluve o nájme obchodnej prevádzky

Táto príloha obsahuje bližšie špecifikovaný popis zariadenia, ktoré je súčasťou vybavenia prenajímaného priestoru pohostinstva:

Nebytový priestor:

- Vybavenie priestoru sociálneho zariadenia
- Dvoj-umývadlo, ohrev vody
- Krbové kachle
- Vstavaný nábytok

V Sklabinskom Podzámku, dňa 01.06.2023

prenajímateľ



Ing. Božena Drobková - starosta obce

nájomca



Anna Feldsamová - konateľ

