



Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá medzi

**Mestský podnik služieb Čierna nad Tisou spol. s r.o.
Zimná 412, Čierna nad Tisou**

a

**Margita Palková – HOSTINEC DUKÁT
Jesenského 150/5, 076 43 Čierna nad Tisou
IČO : 55 057 748**

I. **Zmluvné strany**

1.1 .Mestský podnik služieb Čierna nad Tisou

Spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom : Zimná 412, Čierna nad Tisou
IČO : 36 787 108
DIČ : 202239984
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, oddiel:Sro, vložka č. 19915/V
konajúca prostredníctvom konateľa :
Ing. Viktor Palko, MBA

d'alej len „prenajímateľ“

a

1.2 Margita Palková – HOSTINEC DUKÁT so sídlom: Jesenského 150/5

076 43 Čierna nad Tisou
IČO: 55 057 748, DIČ: 1126218192

d'alej len „nájomca“

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

II. **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu priestory pohostinstva „ DUKÁT „, súp.č. 199, na ul.Železničná, nachádzajúci sa v k.ú. Čierna nad Tisou, a to na č.p.74/33 o celkovej výmere 67m² a na č.p.74/34 o celkovej výmere 29m² a vonkajšie priestory pohostinstva tvoriace jeho súčasť.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do troch dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajímateľa v uvedenej lehote.

III. **Účel nájmu**

Prenajímateľ predmet nájmu dáva do nájmu nájomcovi na prevádzkovanie pohostinstva. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.

IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za prenájom prevádzky vo výške **2927,65€ bez DPH** / dvatisícdeväťstodvadsaťsedem eur a 65 centov /, **3513,18€ s DPH** /tristisícpäťstotrinásť eur a 18 centov/.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné splácať v pravidelných mesačných splátkach vo výške **292,77 € s DPH**/ dvestodeväťdesiatdva eur a 77 centov/za každý kalendárny mesiac na základe vystavenej faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený vo VÚB č. ú : SK58 0200 0000 0042 7172 8456, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Pri platbe prevodným príkazom použiť VS : číslo faktúry
3. Zmluvné strany sa dohodli na jednostrannom zvýšení nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.
Prenajímateľ sa zaväzuje o výške takto upraveného nájomného písomne informovať nájomcu.

V.

Poskytovanie služieb

Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nebude poskytovať žiadne služby. Dodávku vody, el. energie, odvádzanie zrážkovej vody a odvoz smetia si zabezpečí prenajímateľ zmluvne sám a na vlastné náklady.

VI.

Doba nájmu

Táto zmluva o nájme sa uzatvára od 26.11.2022 na dobu neurčitú.

VII.

Obvyklé udržiavacie práce

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady.

VIII.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave.
3. Opravy zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykovanie opráv a údržby predmetu nájmu.
5. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej oprave, ktoré majú charakter zhodnotenia majetku prenajímateľa, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak oprava bola vykonaná so súhlasom prenajímateľa. Ak z dôvodu vád, opráv alebo porúch nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

6. Práv na poskytovanie zľavy z nájomného musí byť uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.
7. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Za stavebné úpravy sa budú považovať akékoľvek práce a úpravy na nebytovom priestore.
8. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu.
9. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatého priestoru. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje toto označenie odstrániť.
10. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosť pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, vrátane vykonania revízie elektrického vedenia a ich úhrady. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom, alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje za svojej neprítomnosti prenajímateľovi /jeho splnomocnenému zástupcovi/ po predchádzajúcom písomnom upozornení a uvedení predného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatého priestoru za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.
13. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
2. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zák. č. 119/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Čiernej nad Tisou, 21.11.2022

Prenajímateľ :

Nájomca :