

ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Trstice
Sídlo: Trstice 667, 925 42 Trstice
Štatutárny zástupca: Mgr. Eva Kaczová, starostka
IČO: 00306258
DIČ: 2021197277
Číslo bankového účtu: SK31 0900 0000 0051 6263 1609

Nájomca: newMoon Food&Beverage, s. r. o.
Sídlo: Kulačská 3305 929 01 Dunajská Streda
IČO: 54035597
DIČ: 2121555172

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom prízemia nehnuteľnosti (nebytového priestoru) s. č. 1321, Trstice na parcele č. 603/39, ktorá slúži ako školská jedáleň spolu s vybavením podľa inventárnej karty.
2. Prenajímateľ dáva nebytový priestor označené v článku 2. ods. 1 do nájmu nájomcovi a prenecháva mu ich na dočasné užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 3

Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenášaný priestor užívať, ako priestory určené na stanovený účel využitia.
2. Dohodnutý účel nájmu je poskytovať služby v oblasti:
 - poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
 - prevádzkovania výdajne stravy a
 - poskytovania obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach.

3. V prenajatých priestoroch je možné poskytovať službu výlučne v časovom úseku, keď priestory nie sú využívané na účely školskej jedálne. Za každých okolností musí byť dodržané, že priebeh varenia a výdaj jedál pre školskú jedáleň nesmie byť ohrozený a po využívaní priestorov na iné účely musí byť dané všetko do pôvodného stavu.

Článok 4 **Doba platnosti a zánik**

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú od: 1.5.2022 na 1 rok.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v §9 a §11 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
5. Ak prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov stavebných úprav nebytových priestorov a zariadenia prevádzky, pokiaľ neboli uhradené príjmami nájomcu z prevádzky.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Článok 5 **Výška a splatnosť nájomného**

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne: **5000,- EUR** na rok.

Článok 6 **Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním**

1. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý štvrťrok do 15. dňa príslušného štvrťroka platiť prenajímateľovi za spotrebu elektriny, plynu, vody preddavok.
2. Ročný preddavok na služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:
 - a) Podiel na poistení budovy – odpadá.
 - b) Vodné a stočné – 2/7 ročného vyúčtovania celkovej spotreby nehnuteľnosti.

- c) Dodávka elektrickej energie - 2/7 ročného vyúčtovania celkovej spotreby nehnuteľnosti.
 - d) Vykurovanie - 2/7 ročného vyúčtovania celkovej spotreby nehnuteľnosti.
 - e) Odvoz smetí - 2/7 ročného vyúčtovania celkovej spotreby nehnuteľnosti
 - f) Kanalizácia - 2/7 ročného vyúčtovania celkovej spotreby nehnuteľnosti.
3. Po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 30dní od príslušného roka s doložením dokladov.
 4. V prípade, že nájomca neuhradí včas nájomné a služby spojené s užívaním, zaplatí penále vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
 5. Vo výške dohodnutého nájomného nie je zahrnuté:
 - a) Poistenie objektu.
 - b) Upratovanie jednotlivých objektov zabezpečia nájomníci na vlastné náklady.
 - c) Oprava a údržbárske práce akéhokoľvek charakteru prevedie nájomca na vlastné náklady.

Článok 7

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov, súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný a nehnuteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.

Článok 8 Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatej budove a na dvore, ktorý užíva. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy a stavebné úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša na vlastné náklady.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 1 exemplár.

V Trsticiach, dňa 30.5.2022

prenajímateľ

nájomca

