

**ZMLUVA O PRENÁJME POHOSTINSTVA v obci Šútovo č.p. 36, parc. č.139
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
Číslo zmluvy: 1/2014**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Obec Šútovo
Sídlo: Šútovo
Štatutárny orgán: Ľubomír Maďari, starosta obce
IČO: 00316946
Bankové spojenie: VÚB Martin, a.s
Číslo účtu : 17325362/0200

a

Nájomca: Obchodné meno : Daniela Pížová
Miesto podnikania: Ratkovo 79
Štatutárny orgán: Daniela Pížová, živnostník
IČO: 55 689 566

II. Predmet plnenia

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom pohostinstva v Obci Šútovo, Osloboditeľov č.36 na parcele č.139 a príľahlej plochy pred Pohostinstvom na parc. č. 1865/22.
- 2.2 Nájomca preberá vybavenie prenajatých priestorov na základe inventúrneho súpisu.
- 2.3 Nájomca má právo predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom na obchodné účely pohostinstva.
- 2.4 Nájomca môže užívať predmet nájmu na iné účely len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

III. Doba prenájmu

- 3.1 Doba nájmu prenajatého objektu je od 1.1.2024 do 31.12.2032.

IV. Odplata /nájomné/ za prenájom

- 4.1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi odplatu /nájomné/ mesačné nájomné od 1.1.2024 200,00 Euro v termíne do 14 dňa kalendárneho mesiaca.
- 4.2 Zmena výšky nájomného je možná po dohode oboch strán, najčastejšie v intervale 12 mesiacov, vždy do 31. januára v kalendárnom roku.
- 4.3 Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. č. 18/96 Z.z. o cenách a vyhl. č. 87/96 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách.
- 4.4 V prípade meškania s úhradou nájmu sa nájomca zaväzuje znášať poplatok z omeškania vo výške 0,05 percent z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V. Podmienky prenájmu

- 5.1 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi Pohostinstvo za účelom prevádzky občerstvenia a stravovania.
- 5.2 Nájomca je povinný pripraviť prenajaté priestory tak, aby boli spôsobilé na dohodnutý účel užívania.
- 5.3 Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť priestory v užívaní schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce dĺžke nájmu.
- 5.4 Nájomca je povinný zabezpečiť čistenie priestorov okolo objektu, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory a udržiavať čistotu bezprostredne príslušného okolia.
- 5.5. Nájomca úpravy, opravy prenajatých priestorov môže vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do prenájmu inej fyzickej ani právnickej osobe.
- 5.7 Prenajíateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov prostredníctvom svojich zástupcov a to v prítomnosti nájomcu za účelom kontroly, ako nájomca nakladá s jeho majetkom a tiež za účelom vykonania opráv, za ktoré zodpovedá.
- 5.8 V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých priestorov zapríčinené nájomcom, zaväzuje sa nájomca škodu uhradiť.
- 5.9 Nájomca je oprávnený označiť prenajaté pohostinstvo svojich obchodným menom a činnosťou. Po skončení nájmu je nájomca povinný toto označenie odstrániť.
- 5.10 Nájomca je povinný vykonávať na svoje náklady opravy a údržbu vnútorných priestorov, zariadení a vybavenia, inak zodpovedá prenajíateľovi za škody, ktoré mu tým vzniknú.
- 5.11 Nájomca je povinný robiť opatrenia v zmysle predpisov na úseku predchádzania požiarom, škodám na zdraví a majetku, dodržiavať hygienické predpisy, 1x ročne vymaľovať vnútorné prenajaté priestory.

VI. Platenie poplatkov a služieb

- 6.1 Nájomca platí všetky materiálové a energetické náklady prenajatej prevádzky:
 - a/ elektrická energia - nájomca si elektrické hodiny dá prepísať na svoje meno,
 - b/ voda - nájomca sa zaväzuje platiť za spotrebovanú vodu vo výške, ktorá bude nameraná vo vodomere,
 - c/ komunálny odpad – v rámci separovaného zberu nájomca si zabezpečí zberné nádoby, sklo odovzdať do určených zberných nádob a PET fľaše v plastových vreciach pred prevádzkáreň OcÚ.
 - d/ vyťahovanie žumpy – zabezpečuje nájomca podľa spotreby v m3 /stočného/.

VII. Skončenie prenájmu

- 7.1 K ukončeniu nájomnej zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby môže dôjsť:
- dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu,
 - výpoveďou zo strany nájomcu v rámci 1-mesačnej výpovednej lehoty v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie na podnikanie,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa v rámci 1-mesačnej výpovednej lehoty v prípade, ak nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného po dobu dlhšie ako jeden mesiac, alebo ak nájomca sa nebude riadne starať o predmet nájmu,
 - výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.
- 8.2 Zmluvy a doplnky k zmluve je možné urobiť len na základe obojstrannej dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 8.3 Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, vzťahujú sa na právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy príslušné ustanovenia Obč. zákonníka.
- 8.4 Zmluva je vypracovaná v 3 vyhotoveniach, každé má platnosť originálu, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie.

Na znak toho, že zmluvným stranám je obsah zmluvy jasný a zřejmý a predstavuje ich slobodnú vôľu, túto zmluvu podpísali.

V Šútove 27.12.2023

Prenajímateľ:
Obec Šútovo
Zastúpená: starosta obce
Ľubomír Maďari

Nájomca:
Daniela Pížová
Ratkovo 79