

NÁVRH
Nájomná zmluva o priamom nájme nebytových priestorov CVČ
2020

uzavretá podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami nakladania a hospodárenia s majetkom Mesta Kolárovo

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Mesto Kolárovo**
Sídlo: Kostolné nám. 1, 946 03 Kolárovo
DIČ: 2021014776
IČO: 00306517
Zastúpené: PaedDr. László Kulich, štatutárnym orgánom
Centrum voľného času - Szabadidőközpont,
Mostová 2, Kolárovo (správca)
IČO: 42335281, DIČ: 2023840258
Bankové spojenie:
IBAN: SK 7109000000005149888290

(ďalej len Prenajímateľ, alebo CVČ)

2. Nájomca : Rustic Cafe s.r.o.
Sídlo: Budovateľská 18/39, Komárno
Zastúpená: Barbara Kollárová / vlastník/, Vojtech Szudár / konateľ /
IČO: 52 397 971

(ďalej len Nájomca)

Obidvaja účastníci v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti súp. č. 475 na parcele č. 1710 vedenej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre k.ú. Kolárovo, obec Kolárovo na LV č. 13950 (ďalej len nehnuteľnosť) a správcom je Centrum voľného času – Szabadidőközpont (ďalej len ako „Správca“, Mostová 2, Kolárovo).
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nehnuteľnosti v rozsahu: 2 miestnosti + WC vo výmere 105,59 m² (cena nájmu započítaná v cene nájmu učební, nachádzajúcich sa v objekte Centra voľného času - Szabadidőközpont, na ulici Mostová 2 v Kolárove, súpisné číslo: 475 na parc.č.. 1710 vedenej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre k.ú. Kolárovo, obec Kolárovo na LV č. 13950 (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu. Nájomca spolupracuje s prenajímateľom pri určení rozvrhu hodín užívania priestorov.
4. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi pre dielňu tradičných remesiel, podľa predloženej koncepcie, ktorá je súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom od 01.10.2020 a je uzatvorený do dňa: do 30.09.2021, s právom opcie (automatické predĺženie na ďalšie obdobie) v prospech oboch zmluvných strán. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa táto Zmluva a doba nájmu bude automaticky predlžovať vždy o jeden rok, ak neoznami ktorákoľvek zmluvná strana písomne druhej zmluvnej strane najneskôr do 30.09. kalendárneho roka, že túto zmluvu už nehodlá predĺžiť.
2. Účastníci sa dohodli na výpovednej lehote, nasledovne: dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III. Výška a platenie nájomného a režijných nákladov

1. Výška nájomného nebytových priestorov je stanovená v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo zo dňa 11.04.2016 (ďalej len „Zásady“). Podľa Zásad – ročné nájomné učební je 8,30 €/m²/rok.

2. Mesačný predpis úhrad /nájomné a režijné náklady / je stanovený nasledovne :

Celková plocha 105,59 m²

A/ **nájomné:** 105,59 m²x 8,30/12mes.
mesačné nájomné 73,03 €

B/ **režijné náklady:**

	€/mes.
elektrická energia	335
plyn /dodávka tepla/	635
internet	20
spolu:	990
7 % z rež. výdavkov:	69,30

C/ **Mesačný predpis úhrad: nájomné + režijné náklady celkom 142,33 €/mes.**

3. Platba za mesačný predpis úhrad (nájomné a režijné náklady) sa uskutočňuje prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti podľa vystavenej faktúry pre príslušný mesiac, a to do 10-ého dňa daného mesiaca.
4. Nájomca zodpovedá za včasnú realizáciu platieb v dobe splatnosti v predpísanej výške. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou nájomného a režijného nákladu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.
5. Všetky platby bude prenajímateľ realizovať na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorá mu bude doručená na jeho adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
6. Platby budú realizované: v hotovosti alebo prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:
SK 710900000005149888290

Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon činnosti spojených s užívaním nebytového priestoru.
2. Prenajímateľ je oprávnený používať predmetné priestory.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný včas uhrádzať prenajímateľovi nájomné a režijné náklady v dohodnutej výške a v termíne podľa článku III, tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný vykonávať činnosti v prenajatom priestore výlučne podľa predloženého konceptu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné úpravy, a iné podstatné zmeny v prenajatom priestore len so súhlasom prenajímateľa a to na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom priestore drobné opravy, súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady, spojené s jeho bežnou údržbou /výmena žiaroviek, drobné prevádzkové opravy/
5. Nájomca plne zodpovedá za škody v prenajatom priestore, ktoré spôsobil.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v prenajatom priestore, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť, ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nemá právo prenajímať predmet nájmu tretej osobe, ani ho dať do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
8. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave vhodnom na užívanie potrieb CVČ s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a zodpovedať za konanie a správanie sa svojich návštevníkov, a po uplynutí nájomnej lehoty odovzdá nebytový priestor v čistom stave.
10. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok patriaci nájomcovi.
11. Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred skončením nájmu je nájomca povinný, umožniť záujemcovi o prenájatie prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer založený touto zmluvou končí:
 - a/ uplynutím doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - c/ jednostranným vypovedaním v zmysle výpovednej lehoty podľa čl.II. tejto zmluvy, a to:
 - z akéhokoľvek dôvodu, ako aj bez udania dôvodu, výnimku tvorí prvý rok užívania, v ktorom má prenajímateľ právo vypovedať túto zmluvu len z nasledovných vážnych dôvodov, napríklad najmä:
 - v prípade nedodržania termínu platby nájomného
 - v prípade vážneho poškodenia predmetu nájmu
 - v prípade zistenia závažných nedostatkov
 - v prípade, že by nájomca prenajal predmet nájmu tretej osobe, v zmluve neuvedenej
 - v prípade nedodržania podmienok a ustanovení uvedených v tejto zmluve.
 - v prípade, že by nájomca svojím správaním a správaním jeho klientov, vážne porušoval zásady etiky a morálky.

2. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy:
 - v prípade, že prenajímateľ nedodrží ustanovenia uvedené v čl. IV., bod 1 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva neruší od začiatku, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom sa riadia podľa všeobecne platných predpisov, najmä podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje osobne alebo poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu, ktorá je druhej strane známa. Uloženie zásielky na pošte, alebo odmietnutie prevziať listinu má účinky doručenia.
3. Zmeny tejto zmluvy môžu byť urobené len písomne formou číslovaných dodatkov a to po dohode oboch zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán, a účinnosť: deň po zverejnení na webstránke prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Kolárove, dňa 22.09.2020

Centrum voľného času
Szabadidőközpont
Mostovské 2, 946 03 Kolárovo
IČO: 42 335 281 /1/



za prenajímateľa:
PaedDr. László Kulich
riaditeľ CVČ



za nájomcu:
Vojtech Szudár
konateľ