

Nájomná zmluva č. 03/N2/2023

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb .o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení jeho dodatkov (ďalej len „zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:	LIKAVA – centrum sociálnych služieb
Sídlo:	Likavka 9, 034 95 Likavka
Zriad'ovateľ:	Žilinský samosprávny kraj
Štatutárny zástupca:	Ing. Katarína Húsenicová
IČO:	00647781
DIČ:	2020591419
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK 56 8180 0000 0070 0048 8685
Osoba oprávnená jednat' v realizačných záležitostiach:	Simona Vávra
Telefonický kontakt:	+421 444 305 838
E-mail. adresa:	simona.vavra@vuczilina.sk

(ďalej v texte zmluvy len ako „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:	Bc. Jakub Brontvai – Sloppy Joe
Sídlo:	Partizánska Ľupča 572, 032 15 Partizánska Ľupča
IČO:	41 624 009
DIČ:	1075531160
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	TATRA Banka, a. s.
IBAN:	SK43 1100 0000 0029 4115 1280
Osoba oprávnená jednat' v realizačných a zmluvných záležitostiach:	p. Bc. Jakub Brontvai
Tel. číslo:	+421 905 931 311
E-mail. adresa:	jakub@brontvai.sk

(ďalej v texte zmluvy len ako „nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1** Predmetom plnenia podľa tejto zmluvy je prenechanie nebytového priestoru v správe prenajímateľa podľa bodu 2.3 do nájmu nájomcovi a povinnosť nájomcu platiť za predmet nájmu dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy.
- 2.2** Účelom nájmu nebytového priestoru je prevádzkovanie bufetu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3** Predmetom nájmu je nebytový priestor s výmerou 24,01 m² zapísaný na LV č. 2794, vedenom na parcelnom č. KN- C č. 2307 v katastrálnom území obce Likavka, so súpisným číslom stavby 9, na 1. nadzemnom podlaží budovy v správe prenajímateľa.
- 2.4** Vlastníkom nebytového priestoru je Žilinský samosprávny kraj, pričom nebytový priestor je v správe organizácie LIKAVA – centrum sociálnych služieb, Likavka 9, 034 95 Likavka.

Článok III Nájomné a spôsob úhrady nájomného

- 3.1 Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Nájomné je dohodnuté v sume **211 €**, (slovom dvestojedenásť Eur) na mesiac – suma nájmu zahŕňa
- 111 € nájom za poskytnutie nebytového priestoru,
 - 100 € služby, energie.
- V prípade nedoplatkov energií je nájomca povinný uhradiť plnú výšku vzniknutého nedoplatku na bankový účet prenajímateľa.
- 3.3 Nájomca je povinný platiť dohodnutú sumu nájomného do 15. dňa v mesiaci na každý mesiac vopred.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa tohto článku bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
- b) informovať Nájomcu o prácach na nehnuteľnosti, ktoré môžu obmedziť užívanie predmetu nájmu.

4.2 Prenajímateľ má právo vykonávať kontrolu využívania predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

4.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi na vnútornom vybavení nebytového priestoru, ktoré vzniknú v priamej súvislosti s účelom nájmu.

4.4 Nájomca je povinný:

- a) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru (bežná údržba, drobné opravy);
- b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť; a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- c) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou;
- d) uhradiť nájomné v lehote splatnosti a na základe podmienok uvedených v čl. III tejto zmluvy;
- e) zabezpečiť čistotu predmetu nájmu;
- f) zabezpečiť vnútorné vybavenie predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu na vlastné náklady;
- g) dodržiavať bezpečnostné, hygienické, protipožiarne opatrenia, hospodárnosť užívania majetku, a chrániť prenajatý majetok pred poškodením;
- h) disponovať po celý čas používania predmetu nájmu príslušnými oprávneniami na vykonávanie predmetu činnosti v súlade s účelom činnosti podľa bodu 2.2 zmluvy;
- i) činnosť podľa bodu 2.2 vykonávať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi pre danú oblasť, najmä, nie však výlučne, v súlade s vyhláškou ministerstva zdravotníctva č. 533/2007 Z. z. podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania;
- j) skutočnosť podľa bodu 4.3 písm. e) a f) doložiť prenajímateľovi kedykoľvek na jeho požiadanie;
- k) neprekročiť dohodnutú kapacitu počtu miest na sedenie - najviac 22 miest;
- l) písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena alebo zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania alebo obchodného mena a pod.);
- m) neprenechať predmet nájmu tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa;

- n) zabezpečiť pre zamestnanca prevádzky bufetu miesto na prezlečenie a uloženie jeho osobných vecí – oddelením od ostatných priestorov paravánom a zabezpečením skrine na veci zamestnanca.
- 4.5 Nájomca - zamestnanec prevádzky bufetu ako aj návštevníci bufetu sú oprávnení využívať sociálne zariadenie prenajímateľa označené ako „WC pre návštevníkov bufetu“, prípadne inú toaletu na osobnú hygienu, ktorú určí prenajímateľ.

Článok V **Zánik nájmu**

- 5.1 Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá.
- 5.2 Túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán a to dňom, na ktorom sa dohodli zmluvné strany.
- 5.3 Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu v trojmesačnej výpovednej dobe z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom výpovedná doba začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 5.4 Prenajímateľ môže písomne vypovedať aj pred uplynutím času, na ktorý bola uzavretá ak
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) bolo rozhodnuté o zmenách stavby v správe prenajímateľa, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.5 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 5.6 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI **Všeobecné a záverečné ustanovenia**

- 6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu **od 1.6.2023 do 31.5.2024**.
- 6.2 Jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené, doplňované, resp. rušené iba písomnou formou po dohode obidvoch zmluvných strán. Všetky zmeny tejto zmluvy, uvedené v dodatkoch, budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6.3 Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) podlieha povinnosti zverejňovania faktúr a objednávok a berie na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa príslušných ustanovení občianskeho zákonníka a podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených na zmluve alebo inom doklade, ktorý sa povinne zverejňuje.
- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť osobným rokovaním o nožnej dohode. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy vzniknuté medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy sa riadia slovenským právnym poriadkom. Prípadné spory, o ktorých sa zmluvné strany nedohodli, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu podľa sídla odporcu.

- 6.5 Ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením platným, resp. účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému ekonomickému účelu ustanovenia neplatného, resp. neúčinného. Do tej doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.6 Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie je určené pre nájomcu.
- 6.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva bude zverejnená aj webovej stránke prenajímateľa.
- 6.8 Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť tretej osobe pohľadávku, ktorá jej na základe zmluvy vznikla, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Konanie v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety je v zmysle ustanovenia § 525 ods. 2 občianskeho zákonníka absolútne neplatným právnym úkonom.
- 6.9 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom podpísali.

V Likavke dňa: **01. 06. 2023**

V Likavke dňa: **01. 06. 2023**

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Katarína Húsenicová
riadiateľka

.....
Bc. Jakub Brontvai - Sloppy Joe