

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. j.: 279/2016

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Lendak
v zastúpení Pavlom Hudáčekom, starostom obce
Kostolná 194/14, 059 07 Lendak
č. ú.: 1641786001/5600, Prima banka Slovensko, Kežmarok
IČO: 00321326
DIČ: 2020697206

Nájomca: Geniustech, s. r. o.
Matejovská 3032/42
058 01 Poprad
IČO:44010974
DIČ: 2022690153

sa dňa 14. 03. 2016 dohodli na uzavretí tejto **z m l u v y** :

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v objekte kina Goral, na Kostolnej č. 194/14, Lendak

Čl. II Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory kina Goral, na Kostolnej č. 194/14, Lendak, nachádzajúci sa na parcele č. 1037, o výmere 210,34 m².

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v čl. II za účelom prevádzkovania detských zábavných atrakcií. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať 40 krát ročne.

Túto činnosť bude vykonávať za podmienok dodržiavania platných právnych predpisov a v súlade s pravidlami občianskeho spolunažívania

Čl. IV Doba nájmu

Nebytové priestory pre účel užívania uvedený v čl. III sa prenajímajú na dobu určitú od **01. 04. 2016 do 31. 12. 2016**.

(v týchto termínoch roku 2016: 2.4., 3.4., 16.4., 17.4., 30.4., 1.5., 14.5., 15.5., 28.5., 29.5., 11.6., 12.6., 25.6., 26.6., 9.7., 10.7., 23.7., 24.7., 6.8., 7.8., 20.8., 21.8., 3.9., 4.9., 17.9.,

18.9., 1.10., 2.10., 15.10., 16.10., 29.10., 30.10., 12.11., 13.11., 26.11., 27.11., 10.12., 11.12., 24.11., 25.11.,)

Čl. V **Nájomné a úhrada za služby**

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len služby).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške

➤ € 15/ m² ročne;

Výpočet úhrady nájomného:

$210,34 \text{ m}^2 \times 15 \text{ €} : 365 \text{ (dní} \times 40 \text{ dní od 1.4. do 31.12.2016)} = \mathbf{345,60 \text{ €}}$

3. Za služby vo výške € **333,60** (v termíne od 01.04.2016 – 31.12.2016)

Plyn: $2\,211,54 \text{ €} : 365 \text{ dní} \times 40 \text{ dní} = 242,40 \text{ €}$

Elektrická energia: $830,81 \text{ €} : 365 \text{ dní} \times 40 \text{ dní} = 91,20 \text{ €}$

4. Úhrada za služby a nájom sa platí účet prenajímateľa a je splatná do **30. 06. 2016**

Úhrada za nájom a služby predstavuje sumu vo výške 679.20 €

5. Ak nájomca neuhradí úhradu za služby v stanovenej výške a v lehote uvedenej v odseku 4, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných úhrad za služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
7. Prenajímateľ je povinný raz ročne vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v predchádzajúcom roku.
8. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. VI **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v okolí budovy.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie prenajatého priestoru, dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci, protipožiarne predpisy, zákon o fajčiarskoch.
4. Nájomca zodpovedá za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
7. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie prác v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
9. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhradu za služby.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrady za služby,
 - nájomca alebo iné osoby, ktoré užívali nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
4. Výpovednú lehotu si prenajíateľ a nájomca dojednali 1-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajíateľ a nájomca písomnou dohodou.

Čl. IX

Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady. Nájomca má nárok umiestniť si reklamu, schválenú prenajíateľom, nad vchodom do predajne po dohode s prenajíateľom o mieste a spôsobe uchytenia na budovu.

Čl. X

Nájomca môže vykonávať stavebné, či iné úpravy v prenajatom priestore na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.

Čl. XI

Okrem dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. nájom zaniká aj v prípade, ak technický stav budovy, kde sa nachádza predmet nájmu, bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu opravu.

Čl. XII

Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, 1 x obdrží nájomca a 1 x prenajíateľ.

V Lendaku 14. 03. 2016

prenajíateľ:

Pavel Hudáček
starosta obce

nájomca:

konateľ spoločnosti
Geniustech, s. r. o.