ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Široké, zastúpená Ing. Stanislavom Bartošom, starostom obce
082 37 Široké 118
IČO: 00327832
DIČ: 2020548189
Bankové spojenie: SLSP Prešov
IBAN SK10 0900 0000 0000 9629 5797
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: DALIAN SK, s.r.o.
Slovenská 39,
080 01 Prešov
IČO: 47460652
IČ DPH: SK2023877449
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN SK97 1100 000 0029 4945 7970
(ďalej len nájomca)
uzatvárajú v zmysle výsledkov Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022

t ú t o zmluvu o nájme

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory (ďalej len „priestory“) nachádzajúce sa: v obci Široké , v budove Obecného športového a oddychového centra súp. č. 818, na I. NP, II.NP a III.NP . Priestory sa nachádzajú v budove, ktorá je označená ako **„Športové centrum, Hotel“**, súp. č. 818, ktorej prenajímateľ je výlučný vlastník.
2. Predmetom prenájmu sú priestory v m2:

   a/ Bistro s bowlingom – 42,44 m2
   b/ Hotelová časť na II. NP – 95,19 m2
   c/ Spoločný priestor na II NP – 89,36 m2
   d/ Hotelová časť na III. NP – 350 m2
   e/ Spoločný priestor na I.NP - 109,73 m2
   SPOLU:
3. Prenajímateľ prenajíma priestory so zariadením:
   - hotelové izby – postele, skrine, stolíky, stoly v apartmanoch + kuchynské linky v apartmanoch a v kuchynská linka v kuchynke na I.NP.
   - bistro – dve bowlingové dráhy
   - toalety s 2 ks sušičov rúk.

4. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi nebytové priestory za účelom zabezpečenia ich prevádzkovania v oblasti hotelového ubytovania, prevádzky bowlingu a predaja občerstvenia.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do prenajatých priestorov dodávku teplej a studenej vody, internetového pripojenia, teplo, odkanalizovanie. (ďalej len „služby spojené s prenájmom“)

II.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2022 do 31.12.2025 s trojmesačnou výpovednou lehotou a s možnosťou predĺženia nájomné vzťahu na dobu neurčitú. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúceho mesiaca po podaní výpovede.
2. Ak nájomca neuhradí do touto zmluvou stanoveného termínu plnú výšku nájomného, tak nájomný vzťah končí na 30 deň od termínu na úhradu nájomného.

III.
Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory s podmienkou, že sa bude o nich náležite starať, dodržiavať požiarnobezpečnostné predpisy, pravidla OBP.
2. Údržbu a bežné opravy vo vnútri prenajatých priestorov, ktoré vyplývajú z bežného užívania, ako napríklad maľovanie, výmena zdrojov svetla zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Prípadné potreby väčších opráv nahlási nájomca včas prenajímateľovi. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť tiež škody spôsobené na predmete nájmu ním a jeho zákazníkmi.

IV.
Nájomné

1. Ročný nájom je stanovený v zmysle výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022 a to:

Celkom nájom za užívanie predmetu nájmu 28 911,- €/rok

+ poplatok za jedno použitie jednej bowlingovej dráhy – 3 €
+ depozit vo výške jednomesačného nájmu zaplatený pri podpise tejto zmluvy.

2. Úhradu nájomného bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom v **štvrťročných splátkach po 7227,75 €, pričom za prvý deň platenia nájmu sa považuje deň slávnostného otvorenia OŠOC.**
3. Nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, pričom prvá splátka nájomného bude nájomcom uhradená vo výške alikvotnej časti nájmu prvého štvrťroka užívania.
4. Nájomca bude platiť za elektrickú energiu v hotelových izbách na III. NP sám dodávateľovi elektrickej energie cez elektromery.
5. Nájomca bude platiť za elektrickú energiu v hotelových izbách na II. NP prenajímateľovi na základe skutočného odberu elektrickej energie zisteného odpočtom podružných elektromerov a to polročne.
6. Dodávka studenej a teplej vody a tiež stočné je obsiahnuté v dani za ubytovanie, ktorá je 1,-€ za jednu ubytovanú osobu na jednu noc. Osobitne je potrebné platiť náklady za likvidáciu tuhého komunálneho odpadu. Starostlivosť o parkovacie plochy okolo objektu ako je zimná a letná údržba a prevádzka vonkajšieho osvetlenia je obsiahnutá v cene nájmu priestorov a zabezpečí ju prenajímateľ. Internetové pripojenie mimo internetovej televízie je v cene nájmu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu biologického odpadu na vlastné náklady.

Prenajímateľ zabezpečí vývoz a likvidáciu zmesového komunálneho odpadu za poplatok v zmysle VZN obce Široké o podmienkach určovania a vyberania miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

8. Výška nájmu sa každoročne k 1.4. upraví na základe inflácie za uplynulý kalendárny rok potvrdenej štatistickým úradom SR.
9. Poplatok za použitie bowlingových dráh sa bude platiť štvrťročne a to na základe odpočtu počítadla.
10. Nájomca umožní prenajímateľovi kedykoľvek na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Jednotlivé ustanovenia zmluvy je možné meniť po vzájomnej dohode obidvoch strán.

2. Zmluva je obojstranne vypovedateľná zo zákonných dôvodov.

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, po dva pre každú zmluvnú stranu a nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Účinnosť tejto zmluvy je nasledujúci deň po jej zverejnení.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho Zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy, čo vyjadrujú podpisom.

V Širokom dňa: 21.3.2022 V Širokom dňa 22.3.2022

Prenajímateľ **Nájomca**