**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

**Prenajímateľ:**
Obchodné meno: OBEC KEČEROVCE
Sídlo: KEČEROVCE č. 92, 044 47 KEČEROVCE
IČO: 00324299
DIČ: 2021244454
Číslo účtu: SK30 0200 0000 0000 4182 9542
Bankové spojenie: VÚB KOŠICE-ZÁPAD
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v ....., Oddiel: ....., Vložka č: .....
(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*")

a

**Nájomca:**

| | |
|---|---|
| Obchodné meno: | **Oxygen City, s.r.o.** |
| Sídlo: | Ždiarska 1/1440, 040 12 Košice - Nad Jazerom |
| IČO: | 36572497 |
| DIČ: | 2021741029 |
| Zastúpená: | Ing. M. Rusznyák – konateľ spoločnosti |
| Číslo účtu: | SK6875000000004017593904 |
| Bankové spojenie: | CSOB, a.s. |

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Košice I, Oddiel: Sro, Vložka č: 14151/V
(ďalej aj ako „*Nájomca*")

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*")

**Článok I**
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v KEČ., kat. úz. KEČ., súpisné číslo 13, postavenej na parc. č. 92, na ulici, zapísanej na LV č. 340 vedenom Správou katastra KOŠICE-OKOLIE
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor č. ....., nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 13, postavenej na parc. č. 92, na ulici, zapísanej na LV č. 340 pre kat. úz. KEČ. vedený Správou katastra KOŠICE-OK. na účely prevádzkovanie kancelárie. Celková výmera prenajímaných priestorov je ..... $m^2$.

**Článok II**
**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 29.01.2019 do 28.02.19 s prístupom do predmetu nájmu 10 hod denne / 5 dní v týždni.

**Článok III**
**Úhrada za nájom a služby spojene s nájmom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume celkovo 500,- EUR / za celé obdobie trvania nájmu.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu ..... (ďalej len „mandátny správca") nasledovné služby: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné na základe riadne vystavenej faktúry prenajímateľom a písomne doručenej nájomcovi. Splatnosť faktúry je vzájomne dohodnutá na 7 dní od dátumu vystavenia. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň

omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

## Článok IV
## Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
   a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
   b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 10 dní.

   V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

## Článok V
## Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
   - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
   - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
   - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
   - 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
   - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
   - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
   - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
   - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
   - udržiavať čistotu v prenajatých a v priľahlých priestoroch.

## Článok VI
## Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Kecerovciach dňa: 29.01.2018

V Kecerovciach dňa: 29.01.2018

Prenajímateľ

Oxygen City s.r.o.

IČO: 36572497 IČ DPH: SK 2021741029

Nájomca