

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Obec Čebovce

Szedera Fabiána 320/162, 991 25 Čebovce
zastúpená Henrikom Tóthom, starostom obce
IČO: 00319244
Bankové spojenie: VÚB Veľký Krtíš
Č. účtu: SK81 0200 0000 0000 0032 1402
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mário Ďörd

Szedera Fabiana 27/27, Čebovce
IČO : 41282671
Bankové spojenie: ČSOB Veľký Krtíš
Č. účtu- IBAN: SK95 7500 0000 0040 0716 3978

(ďalej „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 3 zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

zmluvu o nájme nebytových priestorov

v nasledovnom rozsahu:

čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 100 m², nachádzajúce sa v budove súp. č. 422, postavená sa na pozemku par. č. 813, k. ú. Čebovce, obec Čebovce, ktorá nehnuteľnosť je vo vlastníctve prenajímateľa, čoho dôkazom je list vlastníctva č. 441.

čl. II.

Účel a doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výhradne na prevádzku bufetu a baru.
2. Nájom priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.12.2017.

čl. III.

Výška nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 126 € mesačne, t. j. 1512 € ročne.

čl. IV.

Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, na ktorý nájomné prislúcha priamo na účet prenajímateľa, č. SK81 0200 0000 0000 0032 1402 vedený vo VÚB Veľký Krtíš.
2. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.

V.

Úhrada za služby spojené za užívanie priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať:
 - a) sám elektrickú energiu podľa skutočnej spotreby priamo dodávateľovi elektriny,
 - b) sám náklady súvisiace s vykurovaním predmetu nájmu,
 - c) prenajímateľovi vodné a stočné polročne podľa skutočnej spotreby vody, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,
2. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou za služby spojené s užívaním priestorov, alebo jej časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

čl. VI.

Technický stav priestorov

Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v užívania schopnom stave bez poškodenia.

čl. VII.

Ostatné podmienky

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Nájomca je povinný po vyzozumení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, elektrickej energie a pod.).

7. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenej osobe prenajímateľom prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.

8. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.

9. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1.000 €. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.

10. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.

12. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

13. Pri skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

14. Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním predmetu nájmu, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 100 € za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na nájomné za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na opravy, úpravy, doplnenie vonkajšieho a vnútorného vybavenia, prípadne schválenej prenajímateľom rekonštrukcie predmetu nájmu hradí zo svojho nájomca.

16. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájmu tejto zmluvy nebude požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených s opravou, úpravou, rekonštrukciou predmetu nájmu.

čl. VIII.

Oznamovanie a doručovanie

1. V prípade, že podľa tejto Zmluvy má byť jednou zmluvnou stranou oznámená určitá skutočnosť, alebo doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane, zmluvné strany sa dohodli, že uvedené doručenie alebo oznámenie sa bude považovať za vykonané vtedy, ak sa uvedené oznámenie alebo písomnosť zašle doporučené poštou na kontaktnú adresu dotknutej zmluvnej strany, uvedenú nižšie, alebo, ak bude uvedené oznámenie alebo písomnosť doručené osobne alebo kuriérom, kontaktným osobám druhej zmluvnej strany tak, ako sú označené nižšie.

Prenajímateľ:

adresa na doručovanie písomností: Szedera Fabiana 320/162, 99125 Čebovce
kontaktná osoba Prenajímateľa:

Meno a priezvisko: Henrik Tóth ,starosta obce
email: starosta @cebovce.sk
tel. č.: 0915899880

Nájomca:

adresa na doručovanie písomností: Szedera Fabiana 27/27, 99125 Čebovce
kontaktná osoba Nájomcu:

Meno a priezvisko: Mário Dörđ
Adresa trvalého pobytu: Szedera Fabiana 27/27, 99125 Čebovce
email: verzus@azet.sk
tel. č.: 0908559295

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán v zmysle ods. 1 tohto článku Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu sídla alebo trvalého bydliska, prípadne inú novú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Dotknutá strana musí, v prípade zmeny, písomným oznámením, uskutočneným bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmich (7) dní od uskutočnenia zmeny, druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností a kontaktnej osoby. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý:
 - a) zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať,
 - b) márne uplynie poštovým poriadkom stanovená úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte,
 - c) je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho zamestnanci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiarno-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. a vyhlášky č. 121/2002 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.

2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môžu zmluvné strany skončiť vzájomnou dohodou.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu:

- a) ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
- b) ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor neužívajú predmet nájmu ako riadny hospodár, a to i napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa;
- d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

5. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 2 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v posledný deň trvania nájmu.

7. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.

8. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

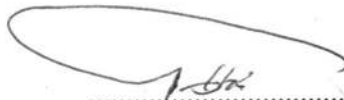
9. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenia nájomca.

10. Obecné zastupiteľstvo obce Čebovce uznesením **č.28/2017 zo dňa 23.11.2017** schválilo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je malá výmera predmetu nájmu a zabezpečenie užívania predmetu nájmu.

11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

12. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Čebovciach , dňa 29.11.2017



prenajímateľ
Henrik Tóth
starosta obce



HOSIINEC SPORT

MÁRIO ĎÖRD
Svederská 7171

001 28 Čebovce
nájomca

Mário Ďörd