

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU Č.: 516/2018

Zmluvné strany:

Nájomca : **RIICS, s.r.o.**
Sídlo : 943 65 Kamenica nad Hronom č. 496
IČO : **47 069 406**
Tel.: : +421 915 975 971
E-mail : csongor.ivanic@gmail.com
Bankové spojenie IBAN: SK03 0200 0000 0031 3301 0556

a

Vlastník : **O b e c Strekov**
Sídlo : **Blatná ulica 1036/5, 941 37 Strekov**
Zastúpený : **Ján Téglás, starosta obce**
IČO : **00309273**
DIČ : **2021060591**
Tel. : **035 / 6497 101**
E-mail : **ocu@strekov.sk**
Bank. Spojenie : **VÚB, a.s., pobočka: Nové Zámky, číslo účtu: 171021172 / 0200**
Internet : **www.strekov.sk**

uzatvoria v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho zákonníka a podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov, túto

z m l u v u o n á j m e n e b y t o v é h o p r i e s t o r u

1. Obec Strekov je výlučným vlastníkom budovy na Blatnej ulici so súp.č.: 986/2, parc.č.:3860/69 v katastrálnom území Strekov.
2. Nájomca je podnikateľom, na základe výpisu z Obchodného registra SR ako je uvedené vyššie – poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom a priamu konzumáciu (rozšírenie k 11/2018).

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru, časť budovy v majetku Obce Strekov, v trvalom užívaní FC Strekov, za podmienok ďalej stanovených.

II.

Vymedzenie predmetu nájmu

1. Vlastník prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom, pozostávajúci z miestnosti č.1 a č.2. Príslušenstvom nebytového priestoru, ktoré užíva výlučne nájomca, je WC s umyvárňou.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je **102 m²**, z toho je podlahová plocha
 - a) miestnosti č.1 (kancelária, sklad) 8,00 m²
 - b) miestnosti č.2 (predajňa) 75,00 m²
 - c) WC + umyváreň 19,00 m²Prístup k zbernej nádoby pevného odpadu je chodbou a zadným vchodom do budovy.
3. Uvedený nebytový priestor sa prenajíma nájomcovi uprataný, vybavený osvetlovacími telesami a vykurovacími telesami a s elektrickým ohrievačom vody v miestnostiach a) a c).
4. Nebytový priestor nájomca prenajíma na vykonávanie činnosti – poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovaním výdajne stravy, poskytovaním obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach.

III.

Doba trvania nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu neurčitú**, počínajúc dňom **01.12.2018**.
2. Nájomný pomer končí písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo strán s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Nájomný pomer tiež končí dohodou oboch strán, zánikom ktorejkoľvek zo strán bez právneho zástupcu alebo zánikom predmetu nájmu.

IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu a spôsobom uvedeným v tejto zmluve, je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udrzovaním a dodržiavať najmä protipožiarne a bezpečnostné predpisy.
2. Nájomca je oprávnený vybaviť na vlastné náklady prenajatý nebytový priestor s vhodným nábytkom a vybavením, ktoré po účinnosti tejto zmluvy ostávajú v jeho vlastníctve.
3. Nájomca prevedie nutné drobné úpravy prenajatého nebytového priestoru na svoje náklady a v súlade s príslušnými predpismi. Všetky úpravy musia byť odsúhlasené vlastníkom, ktorý v prípade väčších, ale nie bežných úprav, k nim udelí súhlas písomný alebo stanoví podmienky, za ktoré bude súhlas udelený.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť vlastníkovi potrebu opráv, ktorú má zabezpečiť a umožniť jej prevedenie, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup vlastníkovi na jeho požiadanie do prenajatého nebytového priestoru.

5. Nájomca má po dobu trvania tejto zmluvy právo časovo neobmedzeného vstupu do objektu a do prenajatých priestorov. Toto právo sa vzťahuje tiež na pracovníkov, návštevníkov či obchodných partnerov nájomcu. Nájomca sa však zaväzuje, že nebude vstupovať bez povolenia do ostatných priestorov objektu vlastníka.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať poriadok v príslušných miestnostiach nebytového priestoru. Uzamykanie objektu bude nájomca prevádzať podľa otváracej doby poskytovania služieb a pokynov vlastníka.
7. Nájomca je oprávnený umiestniť po dohode s vlastníkom na vhodnom mieste orientačnú tabuľu. Za dodržiavanie platných predpisov, upravujúcich používanie firemných tabúl, zodpovedá nájomca.
8. Nájomca zodpovedá vlastníkovi za škody, ktoré by vznikli v súvislosti s užívaním nebytového priestoru podľa tejto zmluvy, buď už sú spôsobené nájomcom, alebo druhými osobami, ktoré by sa zdržovali v objekte či nebytovom priestore s jeho vedomím alebo súhlasom.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor bez súhlasu vlastníka do podnájmu inému.

V.

Práva a povinnosti vlastníka

1. Vlastník odovzdá nájomcovi uvedený nebytový priestor v stave spôsobilom k prevádzke činnosti podľa čl. II/4 tejto zmluvy. Nájomca ho v tomto stave bude udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie činnosti, ich poskytovanie je s užívaním priestoru spojeného, t.j. najmä upratovanie, vrátane prístupových chodieb
2. Vlastník zaistil poistenie celého objektu okrem vnútorného zariadenia a vybavenia prenajatého priestoru na vlastné náklady podľa obecných kritérií.
3. Vlastník má právo, aby jedny kľúče od najímaného nebytového priestoru boli mu v zapečatenej obálke odovzdané a uložené pre prípad havarijnej situácie.
4. Vlastník sa zaväzuje oznámiť nájomcovi najmenej 10 dní pred nutnosťou väčších riadnych opráv, pri ktorých by bolo zasahované do činnosti nájomcu.

VI.

Úhrada za nájom

1. Cena nájmu bola medzi zmluvnými stranami stanovená dohodou a činí **200,00 EUR (slovom: dvesto/00 EUR)** za mesiac. Táto cena nezahŕňa odber plynu a elektrickej energie, daň z nehnuteľností a poplatok za komunálne odpady. Tieto náklady platí priamo nájomca. Vodné a stočné vč. odvozu obsahu kanalizačnej šachty štyrikrát za rok na náklady vlastníka.
2. Nájomné je splatné do 15 dní od dátumu vystavenia faktúry a to na základe faktúry, ktorá bude vlastníkom vystavená a nájomcovi odoslaná vždy začiatkom ďalšieho mesiaca za predchádzajúci mesiac.
3. V prípade nedodržania termínu splatnosti nájmu je nájomca povinný zaplatiť úrok z meškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť podpísom obidvoch zmluvných strán.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve vyžadujú k svojmu platnosti písomnú formu a podpisy

obidvoch zmluvných strán.

3. V otázkach s touto zmluvou výslovne neupravených sa obidve strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach , po jednom pre každú zo zmluvných strán.

5. Túto zmluvu uzatvorili zmluvné strany slobodne, vážne a určite prehlasujúc, že obsahuje ich skutočnú

vôľu o prejave o obsahu, ktorej v budúcnosti nemôžu vzniknúť žiadne pochybnosti. Preto bola zmluva

po prečítaní a pochopení jej obsahu na znak súhlasu zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná .

V Strekove dňa 28.11.2018

.....
za Obec Strekov
Ján Téglás
starosta obce

.....
RIICS, s.r.o.
Csongor Ivanič
konateľ / nájomca