

N á j o m n á z m l u v a

O prenájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 663 - 684 a § 721 - 723 Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

I. Zmluvné strany

Správa mestského majetku Gbely spol. s r.o.

Naftárska 2104, 908 45 Gbely, zastúpené: Ing. Kováčová Gabriela - konateľ

IČO: 36268399

DIČ: 2021952339

č.ú.: 272 264 1001/5600

ako prenajímateľ

a

AGROVITAL, poľnohospodárske družstvo

Veľké Straciny 91, 990 01 Veľký Krtíš, zastúpené: Ing. Milan Pavlovkin, predseda družstva

IČO: 36054917

DIČ: SK2020073968

ako nájomca

uzatvorili túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov bližšie uvedených v predmete prenájmu.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku - Reštaurácia Delta v Gbeloch, súp. č. 4, postavené na parcele č. 2320. Predmetom prenájmu sú miestnosti v objekte Reštaurácia Delta v Gbeloch v celkovej výmere 59,71 m² podlahovej plochy. Z toho podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná:
- chodba 10,91 m²
 - predajňa 23,62 m²
 - sklad 25,18 m²
- 2.2. Predmet zmluvy po celú dobu prenájmu ostáva vo vlastníctve prenajímateľa.
- 2.3. Predmet zmluvy prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán pri podpise tejto zmluvy.

III. Účel prenájmu

- 3.1. Účelom prenájmu nebytového priestoru je užívanie uvedeného priestoru za účelom predaja hydinového, bravčového a hovädzieho mäsa, vrátane predaja mäsových výrobkov a doplnkového potravinárskeho tovaru.

IV. Výška nájomného

- 4.1. Cena nájomného sa určuje v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov takto: výška nájomného za prenajaté nebytové priestory, špecifikované v bode II. tejto zmluvy sa dojednáva na 20,- €/m²/rok bez DPH trvania nájmu. Výška ročného nájomného takto predstavuje čiastku 1 194,20 € slovom jeden tisíc jedno stodeväťdesiat štyri eur 20/100 bez DPH. K fakturovanej sume bude fakturovaná platná DPH v zmysle zák. č. 222/2004 Z.z.
- 4.2. Nájomné bude nájomca hradiť v štvrťročných alikvótnych čiastkach, vždy do 30. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedeného v banke Primabanka Skalica, č.ú.: 272 264 1001/5600 alebo do pokladne prenajímateľa.
- 4.3. V prípade zmeny právnych predpisov o cenách nájomného, zaväzujú sa zmluvné strany ku dňu účinnosti takejto zmeny, pristúpiť k uzatvoreniu dohody o zmene výšky nájomného dodatkom k tejto zmluve.
- 4.4. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, dodávka plynu, dodávka teplej vody bude uhrádzať nájomca.
- 4.5. Za oneskorenú úhradu faktúr zaplatí nájomca zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
- 4.6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky miestne poplatky, vzťahujúce sa na prenajatý objekt.

V. Doba nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

VI. Úhrady drobnej údržby

6.1. Bežnú údržbu v zmysle vyhlášky č. 87/1995 Zb.(oprava svietidiel, vymalovanie miestností, a pod.) platí nájomca v plnej výške.

VII. Osobitné ustanovenia

7.1. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy,
 - udržiavať čistotu a poriadok vo vnútri prenajatých priestorov,
 - zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia prenajímateľa. V prípade potreby vykonania vnútorných stavebných a inštalčných úprav, vykoná tieto nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov preinvestovaných v prenajatých priestoroch a takéto technické zhodnotenie v cene 100,- € prechádza do majetku prenajímateľa,
 - využívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v ods.7. bod 1 tejto zmluvy, ale vždy len za prítomnosti nájomcu.
- 7.3. Porušovanie povinností uvedených v ods. 1 a 2 tohto bodu zmluvy sa pokladá za hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy a môže byť dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu.
- 7.4. Prenajať prenajaté priestory nemôže nájomca v žiadnom prípade bez súhlasu prenajímateľa.
- 7.5. Nájomca bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, za ktoré je zodpovedný prenajímateľ, v opačnom prípade zodpovedá za príslušnú škodu, ktorá z tohto dôvodu vznikne.
- 7.6. Nájomca plne zodpovedá za škody spojené s užívaním predmetu zmluvy, ktoré spôsobí sebe alebo tretím osobám.
- 7.7. Za dodržiavanie hygienických, bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatom priestore zodpovedá nájomca.

VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu

8.1. Platnosť zmluvy zaniká:

- dohodou oboch strán,
- výpoveďou ktorejkoľvek strany. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

8.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v riadnom stave s prihliadnutím na časové opotrebenie nebytových priestorov.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných obojmi zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Po jej podpísaní obojvoma zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 9.3. Ak v zmluve nie je uvedené inak, v ostanom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov.
- 9.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli a na znak toho ju podpísali.
- 9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a nájomcom a účinná je nasledujúci deň po zverejnení.

V Gbeloch, dňa 12.9.2012

Prenajímateľ:

Obec, spol. s r. o.
Nektárska 110/17, 990 01 Gbeloch
IČO: 38233399 OIB: 4021352300

89. 12. 2012

[Handwritten signature]

Nájomca:

[Handwritten signature]
Poľnohospodárske družstvo
990 01 Veľké Straciny, 91
IČO: 38233399 OIB: 4021352300