

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.

Nám.Slobody 1261

908 45 Gbely

Konateľ: Ing. Kováčová Gabriela

IČO: 36268399

DIČ: 2021952339

č.ú.: 272 264 1001/5600

ako prenajímateľ

a

Roman H o r n ý

Petroveská 194

908 45 Gbely

IČO: 33040397

DIČ: 1029037670

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 287,50 m² podlahovej plochy. Z toho podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná:

- kuchyňa	32,70 m ²
- jedáleň	104,61 m ²
- jedáleň	37,37 m ²
- výčap	37,48 m ²
- zádverie	3,56 m ²
- chodba	22,08 m ²
- prípravňa	15,14 m ²
- sklad	5,98 m ²
- schodisko	5,18 m ²
- soc. zar.	23,40 m ²

Predmetom prenájmu je aj pozemok – parc. č. 2321 vo výmere 810 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 oboch zmluvných strán pri podpise tejto zmluvy.

III. Účel prenájmu

3.1. Účelom prenájmu nebytového priestoru je užívanie uvedeného priestoru za účelom prevádzkovania pohostinnej činnosti.

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 10,- €/m²/rok bez DPH trvania nájmu. Výška ročného nájomného takto predstavuje čiastku 2 875,- € slovom dvetisícosemstosedemdesiatpäť eur bez DPH, s DPH 3 421,25 € ročne, slovom

tritisícštyristodvadsaťjeden eur 25/100 centov.

- 4.2. Nájomné bude nájomca hradiť v štvrtročných alikvótnych čiastkach, vždy do 30. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedeného v banke DEXIA a.s. 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 určitú do 31.12.2011.

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 inštalačných úprav, vykoná tieto nájomca po predchádzajúcom 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 nájomcu,
 - 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.
- 7.8. Nájomca má právo prednostnej kúpy prenajatého objektu v prípade rozhodnutia o predaji.

VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu

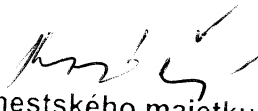
- 8.1. Platnosť zmluvy zaniká uplynutím času na ktorú je zmluva uzatvorená.
- 8.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v riadnom stave s prihliadnutím na časové opotrebenie nebytových priestorov.

IX. Závěrečné ustanovenia

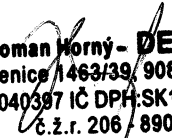
- 9.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Po jej podpísaní obidvoima zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 9.3. Ak v zmluve nie 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 2.8.2011

Prenajímateľ:


Správa mestského majetku
Gbely spol. s r.o.
Nám. slobody 1261
908 45 Gbely
IČO: 36 268 399

Nájomca:


Roman Horný - DELTA
Záhumenice 1463/39, 908 45 GBELY
IČO: 33040397 IČ DPH: SK1029037570
č. z. r. 206 - 8904 ①