

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

1. **Správa mestského majetku Gbely, spol. s r.o.**
zastúpená: Ing. Gabriela Kováčová - konateľka,
Naftárska 2104, 90845 Gbely
IČO: 36268399
DIČ: SK 202 195 2339
Bankové spojenie: Poštová banka
Číslo účtu: 20326323/6500

ako prenajímateľ

a

Felix Sloboda
Kátov 134, 908 49 Kátov
IČO: 37 529 706
IČ DPH: SK 1028374248
č. účtu:

ako nájomca

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

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ má právo na uzatvorenie tejto Zmluvy, ktorej predmetom je nájom nehnuteľností - areál futbalového štadióna v Gbeloch na ul. Medlenova:
2.1.1. bufet pod tribúnou, súp. číslo 1414, na pozemku parc. číslo 28/11.
- 2.2. Predmet zmluvy po celú dobu platnosti zmluvy ostáva v nájme prenajímateľa.
- 2.3. Predmet zmluvy prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán pri podpise tejto zmluvy, vrátane stavu elektromeru, plynomeru a vody.
- 2.4. Súčasťou predmetu zmluvy o nájme je hnuťelný majetok, ktorého zoznam tvorí prílohu tejto zmluvy.

III. Účel prenájmu

- 3.1. Účelom prenájmu nebytového priestoru je užívanie uvedeného priestoru za účelom prevádzkovania pohostinskej 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 2.1. tejto zmluvy sa dojednáva na **50,- €/rok, slovom päťdesiat eur** trvania nájmu. K nájomnému bude fakturovaná platná DPH v zmysle zák. č. 222/2004 Z.z. o DPH.
- 4.2. Nájomné bude nájomca hradiť vopred v polročných alikvótnych čiastkach, vždy do 15.1. príslušného roka prvú splátku a do 15.7. príslušného roka druhú splátku.

- 4.3. Cenu nájomného má právo nájomca každoročne prehodnotiť v súlade s platnými právnymi predpismi a na základe inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR. 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 a dodávka plynu bude uhrádzať prenajímateľ, s tým že nájomca uhradí ročný paušál za spomínané energie a vodu. Paušál za spotrebu energií a vodu predstavuje čiastku 60,- €, slovom šesťdesiat eur vrátane DPH. Paušál za energie a vodu je splatný k 15.7. príslušného roka.
- 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 (TKO).

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 súvisejúce platby podľa tejto zmluvy, resp. podľa platných právnych predpisov,
 - udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch areálu futbalového štadióna,
 - zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia prenajímateľa. V prípade potreby vykonania vnútorných, resp. vonkajších stavebných a inštalacyjnych úprav, vykoná tieto nájomca po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady. Preukazateľné finančné prostriedky preinvestované v prenajatom priestore má nájomca právo odpisovať po dobu platnosti nájomnej zmluvy. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov preinvestovaných v prenajatých priestoroch a takéto technického zhodnotenie v cene 100,- € prechádza do majetku prenajímateľa,
 - využívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - poskytovať pohostinské služby v bufete pod tribúnou pri súťažných futbalových stretnutiach (mužov, dorastencov).
- 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. Predmet prenájmu nájomca nesmie prenajať tretej osobe, bez písomného predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 7.4. Nájomca nemá právo organizovať kultúrne a spoločenské akcie v prenajatých priestoroch.
- 7.5. Prenajímateľ sa zaväzuje každoročne v termíne do 15.6. odovzdať nájomcovi plán kultúrnych podujatí usporiadaných v areále futbalového štadióna s dátumom, názvom akcie a usporiadateľom.
- 7.6. Porušovanie povinností uvedených v ods. 7.1., 7.2. a 7.4. tohto bodu zmluvy sa pokladá za hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy a môže byť dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu.
- 7.7. 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.
- 7.8. Nájomca plne zodpovedá za škody spojené s užívaním predmetu zmluvy, ktoré spôsobí sebe alebo tretím osobám.
- 7.9. Za dodržiavanie hygienických, bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.

VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu

- 8.1. Platnosť zmluvy zaniká:

- 8.1.1. dohodou obidvoch strán,
- 8.1.2. výpoveďou ktorejkoľvek strany
- 8.2. Výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.3. 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 obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch. Po jej podpísaní obidvoma zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 9.3. Ak v zmluve nie je uvedené inak, v ostatnom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov.
- 9.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné, podpisujúce osoby sú oprávnené k podpisu tejto zmluvy.
- 9.5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia.

V Gbeloch, dňa 2.11.2015

Prenajímateľ:

Správa mestského majetku
Gbeloch s r.o.
Nattárska 908 Gbeloch
IČO: 369 369 DIČ: 2032339

Felix Kátov
IČO: Kátov
IČ DPH: Kátov
Felix Kátov
IČO: Kátov
IČ DPH: Kátov
374248

Nájomca:

PRÍLOHA 1:

Zoznam hnuiteľného majetku TJ štadión

Bufet pod tribúnou:

20ks	stoličky
2ks	vešiak prenosný
5ks	stoly guľaté
11ks	stoly ostatné
1ks	skriňová zostava (4 skrine)
1ks	hasiaci prístroj
1ks	dres nezerový dvojité
1ks	barový pult stavaný dlhý
4ks	dosky na barovom pulte
5ks	radiátor
4ks	neónové svetlá
6ks	lamps bočné závesné
3ks	lamps stropové
8ks	zásuvky
6ks	vypínače na svetlá
1ks	odpadkový kôš
1ks	popolník
1ks	odpadkový kôš stojan železný
1ks	dvere plastové
1ks	dvere drevené
1ks	chladnička Coca Cola
1ks	výčapné zariadenie (od f. Staropramen)

PRÍLOHA 2:

Zoznam odovzdaných kľúčov

1ks	kľúč od vstupnej brány
1ks	kľúč od vstupných plastových dverí do bufetu
1ks	kľúč od WC
4ks	kľúč od skriniek
1ks	kľúč od chladničky

Správa mestského majetku
Gbely, spol.s r.o.
Naftárska 2104/2, 908 45 Gbely
IČO:36268399 DIČ:20232339

Kováč 7