

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 2104/2, 90845 Gbely
IČO: 36268399
DIČ: SK 202 195 2339
Bankové spojenie: Poštová banka
Číslo účtu: 20326323/6500

ako prenajímateľ
a

Roman Horný
Záhumenice 1462/43, 908 45 Gbely
r.č.
IČO:
IČ DPH:SK1
č.účtu:

ako nájomca

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

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je v zmysle uznesenia MsZ v Gbeloch č. 131/2011 zo dňa 12.12.2011 nájomcom nehnuteľností - areál futbalového štadióna v Gbeloch na ul. Medlenova:
- 2.1.1. bufet pod tribúnou, súp. číslo 1414, na pozemku parc. číslo 28/11 - vid' príloha č. 1
 - 2.1.2. bufet pri vstupe do futbalového areálu s príslušenstvom na pozemku parc. číslo 27/4, 29/4, 29/6 spolu vo výmere 97 m² - vid' príloha č. 2
- 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 obidvoch 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 č. 3 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 **400,- €/rok** trvania nájmu bez DPH. K nájomnému bude fakturovaná platná DPH v zmysle zák. č. 222/2004 Z.z. o DPH.
- 4.2. Nájomné bude nájomca hradieť vopred v polročných alikvótnych čiastkach, vždy do 15.1. príslušného roka prvú splátku a do 15.7. príslušného roka druhú splátku. V roku 2013 je nájomné splatné pri podpise tejto

orný - Gbely
2012.0.

zmluvy vo výške 1/2 z ročného nájomného dohodnutého v bode 4.1. tejto zmluvy.

- 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 120,- €, slovom jednostodvadsť eur vrátane DPH. Paušál za energie a vodu je splatný k 15.7. príslušného roka. Za rok 2013 je stanovený paušál vo výške 60,- € vrátane DPH splatný pri podpise tejto zmluvy.
- 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 súvisiace 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 inštalačných 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 celkovej 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, žiakov) a pri každej športovej, kultúrnej akcii, usporiadanej buď nájomcom, resp. tretťou osobou,
 - prevádzkovať WC pri vstupe do areálu TJ Nafta pri súťažných futbalových stretnutiach (mužov, dorastencov);
 - poskytovať pohostinské služby v bufete pri vstupe do areálu futbalového štadióna počas každej kultúrnej akcie, bez ohľadu na usporiadateľa tejto akcie.
- 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 a na prestrešenej tanečnej ploche, ktorá nie je predmetom prenájmu.
 - 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 ostanom 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 14.5.13

V Gbeloch, dňa 10.6.2013

Prenajímateľ:
Správa mestského úradu
Gbely, spol.s r.o.
Naftárska 2104/2, 908 45 Gbely
IČO:36268399 DIČ:2021952339

-1-

Ing. Gabriela Kováčová
konateľka

Nájomca: **Roman Horný - DELTA**
Záhumení 45 GBELY
IČO:3304... DIČ:2029037570 ①

Roman Horný