

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obec Veľké Dvorníky

Sídlo: 929 01 Veľké Dvorníky 190

IČO:

DIČ:

Štatutárny zástupca: Ján Ťrögi PhDr., starosta

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ladislav Kráz - DUNTEL

Miesto podnikania: 929 01 Dunajská Streda, Ul. biskupa Kondého 5138/36

IČO:

Registrácia: Okresný úrad Dunajská Streda, číslo živnostenského registra : 410-17064

Štatutárny zástupca:

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom prevádzkovej budovy s hľadiskom so súpisným číslom 2 na parcele č. 336/70 zastavané plochy a nádvoria o výmere 281 m² a vednej na LV č. 884 v kat. úz. Veľké Dvorníky a nachádzajúcej sa v areáli futbalového ihriska obci Veľké Dvorníky.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v celkovej rozlohe 82,79 m² ktoré sú situované v prevádzkovej budove s hľadiskom identifikovanej v bode. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len Predmet nájmu).
3. Predmet nájmu tvoria nasledovné miestnosti:

Číslo miestnosti	Označenie miestnosti	Rozloha v m ²
19	Šatňa rozhodcu	6,82
20	Umyváreň rozhodcu	3,31
21	WC kabína rozhodcu	1,08
22	Upratovacia miestnosť	2,9
23	Čajová kuchyňa	7,06
24	Fitness klub	30,9
25	Fitnesss klub	17,77
26	Predsieň WC návštevníkov	2,64
27	Predsieň WC žien	1,58
28	WC kabína žien	1,12
29	Upratovacia miestnosť	1,19
30	Predsieň WC mužov	4,18
31	WC kabína mužov	1,12
32	WC kabína mužov	1,12

4. Prenajímateľ prenájma nájomcovi Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom prevádzkovania pohostinstva "Duntel sport pub".
5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel užívania a zároveň sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

II. Doba nájmu a nájomné

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.04.2015.
2. Nájomné ohľadne celého Predmetu nájmu bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 150,- € (slovom: stopäťdesiat eur) mesačne.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné prevodom na jeho účet identifikovaný v záhlaví tejto zmluvy mesačne dozadu do 15.dňa nasledujúceho mesiaca (nájomné za mesiac apríl 2015 do 15.05.2015) aj bez fakturácie prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že od 2. roku trvania nájomného vzťahu je oprávnený prenajímateľ jednostranne zvýšiť nájomné o mieru inflácie vykázaného Štatistickým úradom SR k 31.decembru predchádzajúceho kalendárneho roka.
5. Dohodnuté nájomné zahŕňa v sebe aj odmenu za užívanie plochy pred Predmetom prenájmu cca v rozsahu 30 m² (terasa) za podmienok určených v ďalších ustanoveniach zmluvy.
6. Dohodnuté nájomné nezahŕňa v sebe náklady zabezpečenia odvozu komunálneho resp. separovaného odpadu.
7. Nájomca okrem nájomného je povinný uhradiť prenajímateľovi na základe jeho vyúčtovania aj cenu spotrebovanej vody a elektrickej energie zistenú podružným meraním resp. iným hodnoverným spôsobom v Predmete nájmu (ďalej len „Prevádzkové náklady“).
8. Prenajímateľ najneskôr do 30. januára toho ktorého roka je povinný vyhotoviť vyúčtovanie Prevádzkových nákladov vystavením vyúčtovacej faktúry vychádzajúcej zo skutočnej spotreby zistenej v súlade s ods. 7 tohto článku zmluvy a z dodávateľských cien jednotlivých médií v zúčtovacom období. Prevádzkové náklady sú splatné do 15.februára toho ktorého roka.
9. V prípade omeškania s úhradou platieb je nájomca povinný zaplatiť zákonné úroky z omeškania stanovené Občianskym zákonníkom a vykonávacími právnymi normami.
10. Ak nájomca je v omeškaní s peňažnými platbami prenajímateľ má nárok aj na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 5,- € (slovom: päť eur) za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.

III. Technický stav a úpravy Predmetu nájmu

1. Nájomca potvrdzuje, že Predmet nájmu je úplne spôsobilý na dohodnutý účel užívania a nemá také vady, ktoré by bránili v jeho užívaní na dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje, že vo vlastnej réžii a na vlastné náklady zabezpečí potrebné povolenia, vyjadrenia a súhlasy kompetentných orgánov potrebné na prevádzkovanie svojej podnikateľskej činnosti v Predmete nájmu v súlade právnymi predpismi.
3. Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu je povinný zdržať sa nadmernému zaťažovaniu kanalizačného vedenia vypúšťaním tuhého odpadu a tukov. V prípade, ak z dôvodu porušenie uvedenej povinnosti dôjde k upchatiu kanalizačného potrubia, náklady opravy znáša nájomca.
4. Opravy a úpravy účelovej povahy, drobné opravy a náklady bežnej údržby Predmetu nájmu znáša nájomca. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, náklady ktorých v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 166,- € bez DPH ako aj drobné opravy, ktoré sú uvedené v Prílohe č.1 nariadenia vlády č.87/1995 Z. z. bez ohľadu na cenu opravy.
5. Pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodli inak, nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na