

Zmluva

č. 6/2018 o nájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami:

obchodné meno: **Obec Vrakúň**

sídlo: Hlavná 622, 930 25 Vrakúň

IČO: 00305821

DIČ: 2021139835

zastúpenie PaedDr. Štefan Fazekas, starostom Obce Vrakúň

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno: Csiba Vojtech, súkromný podnikateľ

Adresa: Ulica kráľa Žigmunda 5868/24, 929 01 Dunajská Streda

RČ: :

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne, ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa §720 Občianskeho zákonníka pri použití zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy – kultúrny dom so s.č. 474, nachádzajúcej sa v kat. území Vrakúň, v obci Vrakúň, na parcele registra „C“ č.parc. 3/5 o výmere 624 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 967 vedenom Katastrálnym úradom v Trnave Správou katastra Dunajská Streda, v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytový priestor, a to kuchynský priestor bez kuchynského zariadenia a vybavenia – miestnosť č. 1.21 o rozlohe 2,55 m², miestnosť č.1,22 o rozlohe 24,15 m² a miestnosť č. 1,24 o rozlohe 21,15 m² na

prvom nadzemnom podlaží v kultúrnom dome za základe výkresu, ktorý tvorí č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Predmet nájmu pozostáva z troch miestností, sklad, kuchyňa a ďalší sklad. V miestnosti sa nachádzajú umývadlo, miešacia batéria, radiátor, neónové osvetlenie, umývačka riadu zn. Aristarco roku výroby 2018, model: LAVAST AH 800, na podlahe je keramická dlažba. V prenajatom nebytovom priestore je technicky zabezpečená prípojka na plyn a elektriku (220V, 380V).
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetný nebytový priestor na účely prevádzkovania svojej obchodnej činnosti – prevádzkovania kuchyne, a to na dobu určitú - na dobu 6 rokov, od 03.04.2018 do 03.04.2024.
5. Prenajímateľ týmto ďalej dáva súhlas k tomu, aby nájomca počas prevádzkovania kuchyne, užíval sociálne priestory kultúrneho domu, t.j. toalety nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží kultúrneho domu.

II.

Nájomné a jej splatnosť

1. Nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 100,-€/mesiac v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný dohodnuté mesačné nájomné zaplatiť prenajímateľovi vždy nasledujúci mesiac do 10. dňa toho ktorého kalendárneho mesiaca,
3. V prípade, že nájomca mešká s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,1 % za každý aj načatý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ predmetné nebytové priestory odovzdáva nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca ku dňu podpísania tejto zmluvy vykonal obhliadku nehnuteľností, pričom svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že nehnuteľnosti sa nachádzajú v stave spôsobilom na užívanie v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účely a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje v prenajatom nebytovom priestore a na jeho okolí udržiavať čistotu a poriadok.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné opravy a údržby týkajúce sa predmetných nebytových priestorov na vlastné náklady.

5. Nájomca počas doby nájmu bude hradiť všetky náklady spojené s energiou, t.j., vodné, stočné, plyn, elektrická energia, odvoz odpadov, na základe osobitných zmlúv uzatvorených s dodávateľmi o poskytnutí týchto služieb.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu,, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú ním a vlastnými pracovníkmi na predmete nájmu v dobe nájmu, ďalej zodpovedá za dodržanie protipožiarnych predpisov, predpisov na ochranu životného prostredia a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v aktuálnom stave nachádzajúcom sa v zmysle osobitných ustanovení tejto zmluvy, v stave spôsobilom na ďalšie ich využitie s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie vecí nájomcu a/alebo vecí tretích osôb, ktoré sa nachádzajú v prenajatom nebytovom priestore.
10. V prípade organizovania spoločenského podujatia prenajímateľom, nájomca bezplatne poskytne predmet nájmu prenajímateľovi, alebo ním poverenej osobe.
11. Nájomca zabezpečí upratovanie prenajatého priestoru na vlastné náklady.

I V.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý nebytový priestor kompletne zariadiť a vybaviť všetkými potrebnými kuchynskými potrebami, ktoré sú nevyhnutné k prevádzkovaniu kuchyne počas vykonávania obchodnej činnosti nájomcu. Vlastníkom toho vybavenia sa stáva nájomca.
2. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný nebytový priestor vypratať a je oprávnený svoje kuchynské zariadenie a vybavenie odmontovať a z nebytového priestoru so sebou odsťahovať.
3. Prenajímateľ poisť budovu voči bežným škodám a živelným pohromám, ale nepoisť majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom prenájmu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu od 03.04.2018 do 03.04.2024.
2. Zmluvu môže vypovedať prenajímateľ pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá zo zákonných dôvodov v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z., najmä ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca mešká s platením splátky nájomného viac ako 2 mesiace

- c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
3. Zmluvu môže nájomca vypovedať pred uplynutím doby na ktorú bola zmluva uzavretá, ak
- a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.
4. Výpovedná lehota je v prípade uvedenom v bode 2 písm. b) tohto článku zmluvy jednomesačná a v ostatných prípadoch trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Prenajímateľ i nájomca však môžu ukončiť platnosť zmluvy kedykoľvek pred uplynutím doby nájmu na základe vzájomnej písomnej dohody, a to bez uvedenia dôvodu.
6. Na právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne uvedené v tejto zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluvu je možné meniť písomne na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
8. Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a štyri rovnopisy nájomca.
9. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po jej podpísaní dňa 03.04.2018.

Vo Vrakúni, dňa 20.3.2018