

Zmluva o nájme nehnuteľnosti - OŠK

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Medzi

Obec Slovenský Grob

Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob

IČO: 00 305 073

Bankové spojenie : VUB a.s., pobočka Pezinok, č.ú. 3227112 / 0200

Zastúpená : Mgr. Ján Juran, starosta

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

MOMIK s. r. o.

Pažitná 531/1, Slovenský Grob 900 26

IČO: 46 113 037

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 71804/B

konajúca: Miroslav Zápražný, konateľ

(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

ČI. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Sociálno - hygienického zariadenia č.š. 746 na ul. Pri štadióne 1 v Slovenskom Grobe, zapísanej na LV č. 1062 postavenej na parcele č. 551/54 nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Slovenský Grob.
2. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov výslovne:
 - a) Bufet
 - b) Sociálne zariadenia
 - c) Klubovňa
 - d) Ako aj pozemok bezprostredne nadväzujúci na vyššie uvedené časti stavby,

(ďalej spolu len „prenajímané nehnuteľnosti“)

3. Nájomca vyhlasuje, že bol s technickým stavom prenajímaných nehnuteľností - priestorov, ako aj s technickým stavom hnutel'nych vecí určených na užívanie spolu s priestormi riadne oboznámený na mieste samom a vyhlasuje, že tieto sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Odovzdanie prenajímaných nehnuteľností a hnutel'nych vecí sa vykoná na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý tvorí Prílohu č. 1

tejto zmluvy.

4. Nájomca bude prenajímané nehnuteľnosti využívať na dohodnutý účel - prevádzkovanie reštauračných služieb a poskytovanie rýchleho občerstvenia. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený podnikateľ v oblasti reštauračných služieb o čom predkladá aj príslušný výpis z obchodného registra, ktorý nesmie byť starší ako 3 - v čase podpisu tejto zmluvy. Hnuteľné veci určené na užívanie spolu s prenajímanými nehnuteľnosťami budú nájomcom využívané primerane povahe a určeniu vecí, na účely na ktoré sa bežne využívajú, a v prípade, ak niektoré prenajaté hnuteľné veci vyžadujú pri ich užívaní dodržiavanie osobitných pravidiel, tieto dodržiavať.
5. Prenájom vyššie uvedených prenajímaných nehnuteľností bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. **13. -I /OZ/ 2013** zo dňa 3.04.2013

ČI. II

Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na základnom nájomnom vo výške 1,00 EUR / ročne za užívanie prenajímaných nehnuteľností vrátane hnuteľných vecí pokiaľ nie je nižšie uvedené inak.
2. Nájomné je splatné najneskôr do desiateho januára v príslušnom kalendárnom roku. Prvé nájomné vo výške 1,00 EUR je splatné deň podpisu tejto zmluvy.
3. Dohodnuté nájomné je stanovené za nasledovných podmienok :
 - a) Nájomca bude bezplatne po dobu nájmu poskytovať občerstvenie pre hráčov A mužstva, B mužstva, dorastu, žiakov a osôb zúčastnených na stretnutiach (ako sú napr. rozhodcovia, delegáti a pod.) ako aj organizátorom počas akcií organizovaných obcou v minimálnom rozsahu ako je jedno rýchle jedlo a nápoj, na osobu
 - b) Nájomca sa zaväzuje poskytovať občerstvenie vždy počas športového alebo kultúrneho podujatia organizovaného obcou v športovom areály.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo splatením za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Úhrada za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov nie je súčasťou nájomného, a je splatné do 15 - dňa príslušného mesiaca po doručení vyúčtovania na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Výška sa určí podľa skutočnej spotreby nájomcu vypočítanej na základe podružného merania v prípade elektriny. Nájomca sa zaväzuje vybudovať si na vlastné náklady vybudovanie vlastných podružných meračov všetkých energií s výnimkou vody.
6. Nájomca je povinný si na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie resp. vyčistenie spoločných priestranstiev.
7. Nájomca je povinný uhradiť za spotrebu vody 10% zo skutočne fakturovanej sumy za celý areál Sociálne - hygienického zariadenia. Vodné je splatné raz ročne v mesiaci november na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 15 dní odo dňa doručenia.

8. Vývoz žumpy sa zmluvné strany dohodli realizovať spôsobom, že jeden vývoz zabezpečí prenajímateľ a jeden vývoz zabezpečí nájomca.

ČI. III

Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v prenajímaných nehnuteľnostiach a hnutel'ných veciach počas trvania nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá za všetky prípadné vzniknuté škody, spôsobené jeho prevádzkou.
2. Nájomca si poistí na vlastné náklady svoj majetok proti prípadným škodám. Ak tak neurobí, je za škody vzniknuté na majetku nájomcu v prenajímaných nehnuteľnostiach zodpovedný sám nájomca.

ČI. IV

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2018
2. Táto zmluva sa končí uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý.
3. Nájom podľa tejto zmluvy sa pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov podľa § 9 ods. 2 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov
 - c) výpoveďou nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany si v súlade s ustanovením § 12 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.
5. Nájom ďalej zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu
 - b) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu, alebo zánikom oprávnenia na podnikanie
 - c) jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo s úhradou za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov viac ako 2 mesiace, v prípade ak nájomca neposkytne občerstvenie tak ako bolo dohodnuté v čl. II ods. 3 alebo ak odmietne mať prevádzku otvorenú počas konania obecnej športovej alebo kultúrnej akcie. Prenajímateľ môže nájomcovi poskytnúť pre prípad odstúpenia od zmluvy dodatočnú lehotu na zaplatenie dlžnej sumy.
1. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajímané nehnuteľnosti a hnutel'né veci najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, resp. posledný deň nájmu, ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, tak v posledný pracovný deň predchádzajúci tomuto dňu.
2. Ak nájomca prenajímané nehnuteľnosti neodovzdá prenajímateľovi najneskôr 1. pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu nájomnému a poplatkom za plnenia

spojené s užívaním prenajímaných nehnuteľností.

3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi prenajímané nehnuteľnosti a hnutel'né veci v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČI. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať prenajímané nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, na plnenie ktorých sa touto Zmluvou zaviazal.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi označenie prenajímaných nehnuteľností svojim obchodným menom, a to na miestach určených prenajímateľom.
3. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do prenajímaných nehnuteľností spolu s osobou oprávnenou konať v mene nájomcu v pracovných dňoch počas prevádzkových hodín z dôvodu zabezpečenia úkonov súvisiacich s jeho starostlivosťou a údržbou prenajímaných nehnuteľností a hnutel'ných vecí. Prenajímateľ je zároveň oprávnený vstúpiť do prenajímaných nehnuteľností vo výnimočných prípadoch aj mimo vyššie stanovenú dobu bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby v prípade, ak to vyžaduje vznik havarijného stavu alebo inej mimoriadnej udalosti. O tejto skutočnosti musí prenajímateľ okamžite následne informovať nájomcu, ak ho nebolo možné informovať vopred.

ČI. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajímané nehnuteľnosti a hnutel'né veci v rozsahu a pre účel dohodnutý v tejto zmluve výlučne pre svoju potrebu.
2. Nájomca sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek konaní, ktoré by zasahovali do ostatných priestorov športového areálu a budovy sociálno - hygienického zariadenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu potrebu opráv a prác, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť v nevyhnutnej miere na vykonanie týchto prác a opráv.
4. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce a to do výšky 200 EUR bez DPH na jednu opravu.
5. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Súčasťou písomnej žiadosti nájomcu musí byť aj presná špecifikácia požadovaných úprav. Stavebné úpravy vykonané nájomcom na základe písomného súhlasu prenajímateľa budú majetkom nájomcu, ktorý si ich bude evidovať a odpisovať vo svojej účtovnej evidencii. V prípade skončenia nájmu si nájomca nebude uplatňovať u prenajímateľa finančné vysporiadanie z titulu akýchkoľvek úprav prenajatých nebytových priestorov. Na základe žiadosti prenajímateľa poskytne nájomca prenajímateľovi údaje

pre určenie nepenažného príjmu prenajímateľa. Nedodržanie povinnosti ustanovenej v prvej vete tohto odseku sa považuje za závažné porušenie zmluvy a oprávňuje prenajímateľa k jednostrannému odstúpeniu od zmluvy.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou činnosťou alebo spôsobené inými osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu budú nachádzať v prenajatých nebytových priestoroch alebo v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla uvedenými následkami.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy bez zbytočného odkladu ako aj zmeny týkajúce sa predmetu činnosti podnikania.
8. Nájomca nie je oprávnený dať prenajímané nehnuteľnosti alebo ich časť vrátane hnutelných vecí do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, a prenajímateľ je oprávnený okamžite ukončiť nájomný vzťah s nájomcom.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady, v súlade s platnými predpismi minimálne raz ročne zabezpečiť deratizáciu a dezinfekciu prenajatých nehnuteľností.
10. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení.
11. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímané nehnuteľnosti alebo hnutelné veci v prípade požiadavky prenajímateľa za účelom ich kontroly.

ČI. VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvu a jej jednotlivé ustanovenia je možné meniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve, ak táto zmluva neustanovuje inak. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Slovenský Grob, v zmysle § 47a ods.1 občianskeho zákonníka a § 5a ods.5 zákona o slobodnom prístupe k informáciám.
Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán dostane jeden rovnopis.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory vzniknuté počas platnosti tejto zmluvy riešiť vzájomnou dohodou a v prípade, že táto dohoda nebude dosiahnutá je ktorákoľvek strana oprávnená obrátiť sa na príslušný súd.
4. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy vyhlasujú, že táto zmluva bola vyhotovená podľa ich

slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné prejavy sú vážne, určité, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé a oprávnené takúto zmluvu uzatvoriť a s jej obsahom súhlasia, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Slovenskom Grobe, dňa 4.04. 2013.

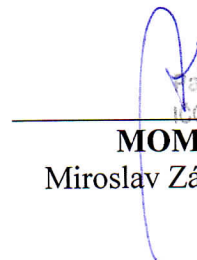
V Slovenskom Grobe, dňa 4.04. 2013

prenajímateľ:

nájomca:



Obec Slovenský Grob
Mgr. Ján Juran, starosta



MOMIK s.r.o.
Kazimír 1, 900 26 Slovenský Grob
IČO: 40 113 037 IČ DPH: SK2023239724
01 0893 / 418 392

MOMIK s. r. o.
Miroslav Zápražný, konateľ

Príloha : Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

Príloha č. 1

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

Medzi

Obec Slovenský Grob

Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob

IČO: 00 305 073

Bankové spojenie : VUB a.s., pobočka Pezinok, č.ú. 3227112 / 0200

Zastúpená : Mgr. Ján Juran, starosta

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

MOMIK s. r. o.

Pažitná 531/1, Slovenský Grob 900 26

IČO: 46 113 037

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 71804/B

konajúca: Miroslav Zápražný, konateľ

(ďalej len ako „nájomca“)

Predmetom odovzdania a prevzatia sú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Článku I. Zmluvy.

Ďalej predmetom odovzdania a prevzatia sú nasledovné hnutelné veci:

- kuchynská linka
- plynový sporák na plynovú bombu

Vyhlásenie:

Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že predmet nájmu je v stave, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu si prezrel a nezistil žiadne nedostatky a v takomto stave ich preberá.

V Slovenskom Grobe, dňa 4.04. 2013 .

V Slovenskom Grobe, dňa 4.04.2013

prenajímateľ:

nájomca:



Obec Slovenský Grob
Mgr. Ján Juran, starosta



MOMIK s.r.o.
Pažitná 1, 900 26 Slovenský Grob
IČO: 46 113 037 IČ DPH: SK2023239724
C.I. 0003 / 118992

MOMIK s. r. o.
Miroslav Zápražný, konateľ