

**ZMLUVA č. 28/2015.**  
**O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov

**medzi**

1. El Clasico

Zastúpená: Marian Chudý  
Trakovice 149, 919 33 Trakovice

IČO: 48305570

DIČ: 1080591985

IČ DPH SK

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Č.u.:507766554810900

IBAN: SK 1909 0000 0000 5077 665548

**(ďalej len „nájomca“)**

**a**

**2. Obec Trakovice.**

Zastúpená: Ing. Ľudovítom Tolarovičom – starostom obce.  
Trakovice 38, 919 33

IČO: 313 092

DIČ: 2021268172

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

Č.ú. 1062039001/5600

**(ďalej len „prenajímateľ“)**

**I.**

**Predmet zmluvy**

- 1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Trakovice zapísané na liste vlastníctva č 1000, parcela č. 513 - zastavané plochy a nádvorcia – Budova areálu TJ č.381
2. Prenajímané nebytové priestory pozostávajú z:

Bar	10m x 5m - 50 m <sup>2</sup>
Zádverie	2,1m x 6,8m - 14,3 m <sup>2</sup>
Sociálne zariadenia (3x)	2,8m x 1m - 8,4 m <sup>2</sup>
Sklad	2,2m x 6,0m- 13,3 m <sup>2</sup>
Vonkajšie nezastavené priestory	22m x 22m – 484 m <sup>2</sup>

## II. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prevádzkovania poskytovania občerstvenia, podávania alkoholických a nealkoholických nápojov pri rešpektovaní predmetu činnosti vymedzených živnostenským opatrením nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výhradne na tento účel. Zmena v účele nájmu je možná len so súhlasom prenajímateľa.
3. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájmovej zmluvy.

## III. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2015 do 1.10.2019
2. Po uplynutí doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej nájmovej zmluvy

## IV. Nájomné

1. Cena nájmu (nájomné) je stanovená dohodou podľa Zákona č. 18/1996 Z. z. v platnom znení. Cena je stanovená pre priestory a plochy uvedené v bode I.2.  
**vo výške 260,00 € mesačne**
2. Nájomca sa zaväzuje investovať počas trvania nájmu finančné prostriedky bez nároku na finančné vyrovnanie.
3. V cene nájmu je zahrnuté odvoz a likvidácia odpadu.
4. V cene nájmu nie sú zahrnuté dodávky energií (el. energia, plyn, vodné, stočné), ktoré hradí nájomca priamo dodávateľom.
5. V cene nájmu nie je zahrnuté upratovanie prenajatých priestorov. Nájomca je povinný zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady.
6. Nájomné je splatné mesačne, najneskoršie do 15. dňa nasledujúceho mesiaca v hotovosti alebo na účet prenajímateľa vedeného v Prima banka Slovensko a. s, pobočka Trnava, č. ú. 1062039001/5600.
7. Poplatok za omeškania za platbu je stanovený na 0,04% za každý deň omeškania. Neuhradenie viac ako dvoch splátok je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájmovej zmluvy.
8. Cena nájmu (nájomného) môže byť upravená raz ročne na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva o sumu vypočítanú z ceny nájmu a to maximálne do výšky miery inflácie predchádzajúceho kalendárneho roka, podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska. Cena upraveného nájomného bude riešená dodatkom k tejto zmluve

## V. Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu prenajímateľ za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností..

## VI.

### Poistenie

1. Nájomca je povinný poistiť svoj majetok, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch (HIM, DHIM, hnutelné veci zamestnancov alebo spolupracujúcich osôb) na vlastné náklady. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na tomto majetku (odsudzenia, živelné pohromy...)

## VII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajíateľom o vzniku havárie v objekte Budovy areálu TJ umožniť prenajíateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom, plynu, elektrine a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnostné predpisy a protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
8. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
9. Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do prenájmu inej osoby len so súhlasom prenajíateľa
10. Nájomca zabezpečí zákaz parkovania automobilov vo vnútornom priestore areálu TJ
11. Prenajíateľ má právo priestory otvoriť, vypratať a ďalej prenajať ak uplynie výpovedná lehota vyplývajúca z nájomnej zmluvy, prípadne zo zákona, ak nájomca neuvolní prenajaté priestory ani do 10 dní po obdržaní následnej urgencie na uvoľnenie prenajatých priestorov.
12. Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie
13. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

## VIII.

### Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v tejto zmluve
  - b) dohodou,
  - c) písomnou výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede .
  - d) ak v priebehu užívania prenajatých priestorov vzniknú nepredvídané skutočnosti touto zmluvou neupravené, budú tieto riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán písomnou formou dodatku k nájomnej zmluve.

**IX.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

**X.**

**Účinnosť ustanovenia**

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.októbra 2015

V Trakoviciach


dňa 1..10.2015

V Trakoviciach

dňa 1.10.2015

  
.....  
Prenajímateľ



  
.....  
Nájomca