



Mesto Čierna nad Tisou

Námestie pionierov 151/1

076 43 Čierna nad Tisou

tel.: 056 / 6872201, fax: 056 / 6872205

e-mail: mesto@ciernanadtisou.sk

Zmluva o nájme nebytového priestoru¹ č. 3062/16 -001

Prenajímateľ: Mesto Čierna nad Tisou

Námestie pionierov 1

076 43

okres Trebišov

IČO: 331465

Zastúpený: **Ing. Martou Vozárikovou - primátorom mesta**

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Alžbeta Demeterová**

r. č.:

IČO: 41 607 091 zapísaná v reg. ObÚ Tv, č. 870-10380

Trvale bytom: Jesenského 150/1

Čierna nad Tisou

076 43

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nebytového priestoru – priestory pohostinstva „Dubové stoly“ s nasledovným obsahom:

Článok I
Predmet nájmu

1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor – priestory pohostinstva „Dubové stoly“ so súp. č. 179, na ul. Obrancov mieru 179/6, s celkovou plochou 65,00 m² vrátane priestorov pohostinstva tvoriacich jeho súčasť. Spolu s priestormi prenajíma aj hnutelné veci – zariadenia a veci tvoriace vybavenie prenajatej prevádzky.

2) Nebytový priestor – priestory pohostinstva „Dubové stoly“ sa nachádza na pozemku parc. č. 38, 39, k. ú. Čierna nad Tisou. Prenajímateľ je vlastníkom predmetného priestoru podľa LV č. 117, k. ú. Čierna nad Tisou.

Článok II
Účel nájmu

¹ uzatvorená podľa § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa Zákona č. 40/1967 Zb. Občianskeho zákonníka.

1) Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor – priestory pohostinstva „Dubové stoly“ v súlade so všeobecne záväznými predpismi, na prevádzkovanie pohostinstva. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.

2) Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor – priestory pohostinstva „Dubové stoly“ do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.

2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie nebytového priestoru po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do priestoru za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, za účelom vykonania technickej kontroly, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcej výzve prenajímateľa.

4) Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu, za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad je nájomca po vyzvaní prenajímateľom povinný sprístupniť predmetný priestor.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v nebytovom priestore žiadne stavebné zmeny.

3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie priestoru a zariadenia, podľa protokolu spísaného pri preberaní nebytového priestoru – priestory pohostinstva „Dubové stoly“.

4) Zmeny v nebytovom priestore, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa, ani poskytnúť užívanie iným osobám.

6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivých prípadoch neprevyšujú sumu 50,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

7) V prípade vzniku skutočností, ktoré by spôsobovali zmenu nájomných podmienok, alebo by inak vplývali na ustanovenia nájomnej zmluvy, je nájomca povinný takúto udalosť písomne oznámiť prenajímateľovi do 2 dní.

8) Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť individuálne zmluvy na pripojenie do elektrickej rozvodnej siete, dodávku vody, elektrickej energie, odvádzanie zrážkovej vody a odvoz smetia.

Článok V

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytového priestoru – priestory pohostinstva „Dubové stoly“, sa uzatvára od 01.09.2016 na dobu neurčitú.

Článok VI

Odovzdanie nebytového priestoru

1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebytový priestor odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní nebytového priestoru spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa nebytový priestor nachádza v čase jeho odovzdania,
- b) zariadenie nebytového priestoru a stav, v akom sa nachádza,
- c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.

Článok VII

Nájomné

1) Nájomné za užívanie nebytového priestoru je stanovené v predpise mesačnej zálohovej platby. (príloha č. 2)

2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, tieto budú osobitne uhrádzané podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý tvorí súčasť zmluvy.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a poplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru:

- a) bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa,
č. účtu: **SK 30 0900 000000 5040012666**.
- b) alebo poštovou poukážkou,
- c) alebo v pokladni mesta Čierna nad Tisou.

4) Nájomné a poplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú splatné mesačne vopred, najskôr k 15. dňu príslušného mesiaca. V mesiaci, v ktorom sa zmluva podpíše sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné a poplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru pre daný mesiac a nájomné a poplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru navyše, pričom tento sa bude považovať za preddavkovú platbu.

5) Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy za služby spojené s nájomom v lehote do 5 dní odo dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť prenajímateľovi tiež úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VIII **Skončenie nájmu**

1) Nájom nebytového priestoru zanikne:

- a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
- b) písomnou výpoveďou podľa §9 Z. č. 116/1990 Z .z. o nájme a podnájme nebytového priestoru,
- c) uplynutím času, ak bol nájom nebytového priestoru, dohodnutý na určitý čas,
- d) okamžitým odstúpením od zmluvy.

2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:

- a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
- b) nájomca užíva nebytový priestor spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- c) nájomca dá nebytový priestor do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- d) odmietnutím povinnosti podľa čl. III ods. 3.
- e) uvedením takých skutočností v čestnom vyhlásení k nájomnej zmluve, ktoré sú v rozpore so skutočnosťou.

4) Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť, najmä ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

5) Nájomný pomer okamžitou platnosťou zanikne v prípade ak nájomca:

- a) hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor,
- b) poškodzuje spoločné časti nebytového priestoru,
- c) poškodzuje spoločné zariadenia domu a príslušenstvo domu, ak sa nebytový priestor v takom nachádza
- d) ohrozuje bezpečnosť vlastníkov.

6) Túto zmluvu môže písomne vypovedať bez udania dôvodu ktorákoľvek zmluvná strana. Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IX Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. a 116/1990 Z. z. o nájme nebytových priestorov.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 6) Nájomca udeľuje súhlas na spracovanie osobných údajov prenajímateľovi v zmysle Z. č. 428/2002 Z. z. v platnom znení.
- 7) V otázke doručovania výziev prenajímateľa nájomcovi sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom mechanizme: za doručenie výzvy sa bude považovať dátum uvedený na doručení, potvrdení nájomcom. V prípade neprevzatia výzvy nájomcom sa za jej doručenie bude považovať dátum, v ktorom je písomnosť vrátená na adresu Mesta Čierna nad Tisou, s poznámkou Slovenskej pošty o nedoručiteľnosti zásielky adresátovi, resp. odmietnutím prevzatia adresátom.

V Čiernej nad Tisou dňa 01.10.2016

.....
.....
prenajímateľ: Ing. Marta VOZÁRIKOVÁ
primátor mesta

.....
nájomca: Alžbeta Demeterová

