

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2019004

I. Zmluvné strany

Nájomca : Dve sestry, s.r.o.
Senecká 144/13
903 01 Hurbanova Ves
IČO 52189511
zastúpený Jánom Hubíkom – konateľom spoločnosti

Prenajímateľ : Obec Hurbanova Ves
903 01 Hurbanova Ves 48
IČO 00305995
IČ DPH 2021006669
zastúpený Ing. Lubomírom Petrákom, CSc. - starostom obce

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Hurbanovej Vsi, Senecká č. 41/2, zapísaných na LV č. 157 v katastrálnom území Hurbanova Ves.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle §3 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Predmetom prenájmu sú priestory vo vyššie uvedenom objekte o celkovej výmere 174 m².
4. Priestory sa dávajú do prenájmu za účelom prevádzkovania pohostinstva a kaviarne s terasou.

III. Doba prenájmu

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 09.02.2019 do 31.01.2023.

IV. Cena prenájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu 200,00 €/mesiac s DPH.
2. Nájomné je splatné 1 mesiac vopred k 1. dňu bežného kalendárneho mesiaca.

V. Podmienky prenájmu

1. Nájomca bude prevádzkovať pohostinstvo 6 dní v týždni minimálne v čase 17⁰⁰ – 21⁰⁰. Zatvorenie prevádzky pohostinstva môže byť maximálne 7 dní za kalendárny štvrt'rok.
2. Minimálny sortiment pohostinstva budú tvoriť:
 - a) nealkoholické a alkoholické nápoje bežné pre prevádzky podobného typu,
 - b) cukrovinky a v letnom období nanuky,
 - c) cigarety,
 - d) cez víkendy minimálne 1 teplé jedlo, napr. pečené ryby, cigánska pečienka, a pod.,
 - e) najneskôr od 1.6.2019 min. 1 teplé jedlo každý pracovný deň.

VI. Spôsob užívania

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu na dohodnuté účely tak, aby neznižoval hodnotu prenajatej nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet zmluvy dohodnutým spôsobom.
3. Nájomca nemôže dať predmet zmluvy do podnájmu, alebo ho užívať na iné ako dohodnuté účely bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený previesť na vlastné náklady bez súhlasu prenajímateľa drobné úpravy priestorov nevyhnutné z hľadiska prevádzky.
5. Väčšie stavebné úpravy môže nájomca previesť iba s písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ môže obmedziť užívanie predmetu nájmu na max. 4 mesiace počas doby nájmu. O tejto skutočnosti je povinný informovať nájomcu 30 dní vopred.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady údržbu prenajatých priestorov (bežné opravy, maľovanie a pod.).
8. Nájomca bude mať zmluvy s dodávateľmi elektrickej energie, zemného plynu, vody a odvádzania odpadových vôd.
9. Nájomca na vlastné náklady bude v zmysle platných právnych predpisov vykonávať periodické revízie elektrických a plynových zariadení.
10. Nájomca bude dodržiavať platné predpisy v oblasti BOZP a PO.
11. Nájomca bude na vlastné náklady zabezpečovať čistotu a údržbu priľahlých plôch v okruhu min. 10 m od prenajatej nehnuteľnosti.
12. Každá zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorú v súvislosti s plnením tejto zmluvy spôsobí druhej strane za podmienok a v rozsahu stanovenom vo všeobecne záväzných predpisoch.

VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou. Súčasťou tejto dohody musí byť aj dohoda o vysporiadaní vzájomných vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Pri nedodržaní zmluvných podmienok môže prenajímateľ jednostranne vypovedať dohodu doručením výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca môže jednostranne vypovedať dohodu bez určenia dôvodu doručením výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade väčších stavebných úprav podľa článku VI. bodu 5 vykonaných na vlastné náklady so súhlasom prenajímateľa vo výške najmenej 20.000,- EUR má nájomca právo na prolongáciu zmluvy do 31.1.2027.
5. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá budovu vrátane stavebných úprav prenajímateľovi do 14 dní odo dňa skončenia nájmu. Ak je zostatková hodnota stavebných úprav vyššia ako 0,- EUR, budú prevedené tieto úpravy do majetku prenajímateľa za hodnotu 1,- EUR.

VIII. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov na jeho požiadanie.

2. Pokiaľ niektoré vzťahy založené touto zmluvou nie sú v nej výslovne upravené, vzťahujú sa na ne všeobecne záväzné právne normy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na internetovom sídle obce www.hurbanovaves.sk.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy možno meniť iba písomnými dodatkami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a nie v tiesni a za nevýhodných podmienok.

V Hurbanovej Vsi 08.02.2019

nájomca

prenajímateľ