

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa § 720 Obč. zák.
a zákona č. 116/1990 Zb.

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Zemplínske Hradište, Obecná 392/11
zastúpená starostom: Jánom Oláhom
IČO: 00332208
IČ pre DPH: 2020507797
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Trebišov
č. ú. 3526-622/0200

Nájomca: DAMU, s r.o.
Sídlo: Zemplínske Hradište, Bodrocká 69/42
IČO: 45623864
DIČ: 2023106426
Štatutárny orgán: konateľ, Marián Merjavý,
Zemplínske Hradište, Bodrocká 69/42
Spoločníci: Marián Merjavý, Zemplínske Hradište, Bodrocká 69/42

II.
Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľností v KN k.ú. Zemplínske Hradište na LV č. 760, parc. č. 277, zast. plocha a nádvorie o výmere 565 m² a na nej postavená stavba obchodná budova pod súpisným číslom 246.

2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v obchodnej budove v rozsahu terajšieho pohostinstva a pôdorysu prízemia vypracovaného projektantom Gejzom Fonosom podľa legendy: 1. zádverie (9,94 m²), 2. WC ženy (4,21 m²), 3. WC muži (5,96 m²), 4. sklad (1,04 m²), 5. pohostinstvo (46,31 m²), 6. pohostinstvo (25,37 m²), 7. sklad (7,96 m²), 8. chodba (5,95 m²), 9. chodba (5,95 m²), 10. sklad (13,43 m²), 12. WC zamestnanci (7,70 m²), 13. pohostinstvo (62,88 m²).

III. Účel nájmu

Nájomca bude od účinnosti tejto zmluvy uvedené nebytové priestory užívať na prevádzkovanie pohostinstva, stávkovej kancelárie, spoločenských hier (stolný futbal, šípky, šach, biliard a pod.), v dňoch piatok alebo sobota v týždni (podľa záujmu) usporiada diskotéku.

IV. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **01. 08. 2016 do 01.08.2026.**

V. Cena a platobné podmienky

5.1. Mesačná výška nájomného s DPH za predmet nájmu bola dohodnutá v sume **170 Eur**. Platba za elektrinu bude na základe podružného elektromera. Stav elektromera k 01.08.2016 je 22209 kWh

5.2 Nájomné je splatné vždy do **15 dňa mesiaca vopred.**

5.3 Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, tepelná energia, odvoz smeti, ochrana signalizačným zariadením a pod.) prevezme na seba na základe tejto zmluvy nájomca.

5.4 Platby za vodu, vodné, stočné, budú na základe odpočtu vodomera. Stav vodomera k 01.08.2016 je

5.5 Cena nájmu bude kopírovať mieru inflácie v SR. Zvýšenie ceny z tohto titulu sa do fakturuje za predchádzajúce obdobie (spravidla polročne).

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6.2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

6.3 Za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu zodpovedá prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie a zodpovedá za ochranu zdravia pri práci v danom priestore.

6.4 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

6.5 Nájomca po ukončení nájmu odovzdá nebytový priestor v pôvodnom stave, prípadne v zmenenom stave so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvykle opotrebenie bez nároku na zaplatenie investícií.

6.6 Zmluvné strany si dohodli jednoročnú výpovednú lehotu z nájmu.

VII.

Iné dojednania

7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory vyhovujúce účelu nájmu nájomcovi k 01.08.2016.

7.2 Prenajímateľ nájomcovi zakazuje prenechať nebytové priestory prípadne ich časť do podnájmu inej osobe.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade ak nájomca dobrovoľne neuvoľní priestory pri skončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený vykonať svojpomocne opatrenia na zamedzenie prístupu nájomcu do prenajatého objektu a vypratania užívaného objektu nájomcom na náklady nájomcu s tým, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu nájomcovi.

Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený v zmysle § 151 s Obč. zák. zadržať všetky hnutelné veci nájomcu na zabezpečenie svojej splatnej pohľadávky voči nájomcovi.

7.4 Poistnú zmluvu na

- poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia veci živelnou udalosťou,
- poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia skla,
- iné poistenie uzatvorí prenajímateľ.

7.5 Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na svoje náklady upravil prenajatý priestor podľa svojich potrieb. Úpravami nájomca nesmie znížiť hodnotu prenajatého priestoru. O úpravách bude prenajímateľa včas informovať a vyžiada si k nim písomný súhlas.

7.6 Za škody spôsobené v prenajatom priestore nájomcom, jeho zákazníkmi a jeho zamestnancami, zodpovedá nájomca.

7.7 Zmeny v tejto zmluve možno realizovať len písomnou dohodou zmluvných strán inak sú neplatné.

7.8 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch po jednom pre každú zmluvnú stranu.

7.9 Zrušuje sa pôvodná zmluva o nájme zo dňa 15.09.2010.

Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, pričom prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

V Zemplínskom Hradišti, 01.08.2016



.....
prenajímateľ
Obec Zemplínske Hradište,
zastúpená starostom Jánom Oláhom

DAMU, s. r. o.
076 01 Zemplínske Hradište 68
IČO: 45 623 864, DIČ: 2023106426

.....
nájomca
Marián Merjavý