

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Matica slovenská

V zastúpení: **Dom Matice slovenskej**

Jesenského 25

929 01 Dunajská Streda

Zastúpený: PhDr. Libuša Klučková, riaditeľka DMS v Dunajskej Strede

IČO: 36086070

DIČ: 2021424823

Bankové spojenie: UNI Credit Bank Dunajská Streda

Číslo účtu: 6617045003/1111

Nájomca:

Ondrej Jánoška, Gyulu Szabóa 1122/23 92901 Dunajská Streda

č. ž. registra: 210-18861

IČO: 41698533

DIČ: 1047974829

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

Číslo účtu: SK5909000000000192044488

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany na základe zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

I. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ v súlade so zriaďovacou listinou zo dňa 27. apríl 1998 prenajímateľ v súlade so zriaďovacou listinou zo dňa 27. apríl 1998 a jej dodatku zo dňa 2.augusta 2010 má v nájme časť pozemku v kat. území Dunajská streda, ktorý je vedený na Správe katastra v Dunajskej Strede na LV. Č. 1390 ako parc. č. 235/2.
- 1.2. /1,parcela číslo 235/2,vedenej na listine vlastníctva č.1390 v časti A v katastri nehnuteľnosti – parc. č. 235/1 je umiestnená predajňa – bufet /Unimo bunka/, ktorá je pevne spojená s pozemkom, predajným oknom je situovaná na Jesenského ul .A hraničí s pozemkom, parc.Č 235/2.
- 1.3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať nehnuteľnosť v súlade so zásadami hospodárenia v domoch MS zo dňa 2.1.2007.
- 1.4. Výlučným vlastníkom nebytových priestorov uvedených v ods. 1.1. je Matica slovenská so sídlom Námestie J. C. Hronského 1, 036 52 Martin.

- 1.5. Predmetom nájmu sú nebytové priestory spolu s celkovou výmerou 7m² nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1.1 tohto článku prístup do tohto objektu je umožnení dverami z dvora prenajímateľa z pozemku parc. č. 235/1. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vstupoval do predajne z pozemku parc .č. 235/1.
- 1.6. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený a že tieto priestory môžu riadne slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 1.7. Nebytové priestory uvedené v ods. 1.3. tohto článku prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi a tento ich prijíma do nájmu s tým, že ich bude v súlade s predmetom činnosti užívať na účely prevádzkovania svojej činnosti a to na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu/ k predaju nealkoholických nápojov, priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, tepelne rýchlo upravených mäsových výrobkov, ako aj bezmäsitých jedál./
- 1.8. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory uvedené v ods. 1.1 len na účel, na ktorý mu boli poskytnuté. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do užívania tretiemu subjektu. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy zo strany prenajímateľa.

II. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 2.1. Nájom sa uzatvára na dobu 3 rokov s účinnosťou **od 1.mája 2018 - do 1. mája 2020**
- 2.2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s ustanoveniami zmluvy uvedenými v ods. 1.6 zmluvy;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 2.4. Zmluvné strany sú oprávnené skončiť nájomný vzťah aj dohodou.
- 2.5. Nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu
 - b) smrťou nájomcu
 - c) zánikom nájomcu
- 2.6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 2.7. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory protokolárne, vyčistené a vypratane, najneskôr v posledný pracovný deň výpovednej lehoty v prípade ukončenia zmluvy výpoveďou alebo najneskôr v deň, ku ktorému podľa dohody oboch zmluvných strán bol nájom ukončený. V prípade doručenia okamžitej výpovede nastávajú jej účinky dňom doručenia do rúk nájomcu.

III. Cena nájmu

- 3.1. Cena za užívanie nebytových priestorov uvedených v ods. 1.1 zmluvy sa na základe vzájomnej dohody za jeden rok predstavuje čiastku 1200,00 E, slovom jedentisícdeväťsto eur.

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej platbe za nájomné a služby v nasledovnej výške:
- nájomné **100 €**
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné o mieru inflácie a to na obdobie kalendárneho roka, ktoré nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie cien oznámené.

IV. Splatnosť nájomného

- 4.1 **Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a platby za služby mesiac vopred na účet prenajímateľa v mesačných splátkach vo výške 100,00 €, slovom sto eur na základe prenajímateľom vyhotovenej faktúry vždy 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca.**
- 4.2 Jedna mesačná platba uhradená vopred slúži ako depozit, ktorý prenajímateľ vráti nájomcovi v prípade ukončenia nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu pri podpísaní preberacieho protokolu, ak sú v tento deň všetky záväzky nájomcu vysporiadané.
- 4.3 V prípade oneskorenej úhrady za nájom uvedenej v ods. 4.1. zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z oneskorenej, resp. nezaplatenej platby za každý deň omeškania.

V. Ostatné dojednania

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.2. Drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatých priestorov nájomca uskutoční na vlastné náklady. Stavebné úpravy (investície) alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa a vlastníka predmetu nájmu s tým, že nájomca po skončení nájmu nemá od prenajímateľa ani vlastníka nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu prenajatých priestorov.
- 5.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne. V prípade opráv väčšieho rozsahu vykonávaných prenajímateľom, prenajímateľ oznámi nájomcovi rozsah prác a dĺžku ich trvania.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na požiadanie vstup do priestorov v prítomnosti nájomcu, resp. ním povereného zástupcu za účelom výkonu kontroly objektu a odpisu stavu plynomera, elektromera a vodomera.
Prenajímateľ umožní používanie hygienických priestorov (toaleta, umývadlo s teplou vodou) v priestoroch Domu MS.
- 5.5. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatých priestoroch nevznikla škoda. V prípade vzniku škody zavinením nájomcu – jeho zamestnancov, príp. zákazníkov, zodpovedá za škodu v plnom rozsahu.
- 5.6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z § 6 a 7 zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorých bude zabezpečovať


požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ si vyhradzuje právo preventívnej požiarnej kontroly.

- 5.7. Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje v plnom rozsahu nájomca.

VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť v zmysle bodu 2.1. zmluvy.
- 6.2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu a jedno vyhotovenie pre Maticu slovenskú.
- 6.3. Prípadné zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných dodatkov.
- 6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli podľa slovenského práva. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali a jej obsahu porozumeli. Tento právny úkon uzavreli slobodne a vážne, bez nátlaku a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 6.6. Vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

V Dunajskej Strede 17. apríla 2018


PhDr. ~~Libuša Klučková~~
riaditeľka DMS v Dunajskej Strede
Prenajímateľ

Ondrej Jánoška

Nájomca
