

Zmluva o nájme nebytových priestorov
(uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

medzi:

Prenajímateľom:

Obec Ruská Nová Ves
štatutárny orgán: Tibor Kollár, starosta obce
IČO: 00327727

a

Nájomcom:

STELIM s.r.o.
Ruská Nová Ves 228, 080 05 Prešov
IČO: 44 906 528
Zastupená: Štefan Ličák, konateľ spoločnosti

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Prešove vložka č. 21995/P

uzatvárajú dňa 20.4.2011 túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte súp.číslo 203 postavenom na parcele 2014/9 a 2013/104 a vedenej na LV č. 428 v k.ú. Ruská Nová Ves ako „**budova pre šport a šatne TJ**“ o výmere 77,35 m² vo vlastníctve obce Ruská Nová Ves.
- 2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom prevádzkovania jeho podnikateľskej činnosti, ktorá zahŕňa poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom a pohostinskou činnosťou.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na **dobu určitú**, a to do 31.7.2011. Do tohto termínu si nájomca zabezpečí oficiálny súhlas na prevádzku bufetu od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva. Do tohto termínu môže nájomca využívať prenajaté priestory len na prevádzku bufetu počas futbalových zápasov miestnej TJ a to na vlastnú zodpovednosť. Po získaní oficiálneho povolenia na prevádzku môže byť nájomná zmluva **predĺžená dodatkom**.

Čl. III Skončenie nájmu

Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

- (2) **Prenajímateľ** môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- (3) **Nájomca** môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak :
- nezíska alebo stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

Čl. IV Nájomné

- V súlade s uznesením OcZ v Ruskej Novej Vsi číslo 9/IV./2011 zo dňa 15.4.2011 bol tento prenájom posúdený ako prípad hodný osobitného zreteľa , vzhľadom k tomu, že predmetný nebytový priestor je dlhodobo nevyužívaný, nájomca si ho uvedie do prevádzkyschopného stavu na vlastné náklady a zaväzuje sa počas jarnej futbalovej sezóny 2011 poskytovať pre domácich hráčov a súperov občerstvenie – minerálnu vodu bezplatne a pre domácich hráčov ešte jeden nápoj navyše.
Na základe tohto posúdenia sa predmet nájmu **prenajíma nájomcovi bezplatne.**
- Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na spotrebovanú energiu podľa skutočnej spotreby na podružnom meraní na základe faktúry od prenajímateľa po skončení štvrtého roka v cenách platných v čase odberu.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
- Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- Prenajímateľ alebo ním určení splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
- Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva, a to do 30 dní od vyúčtovania.

8. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, konateľ, zmena adresy pre zasielanie faktúr a pod.)
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.
9. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
10. Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe.
11. Nájomca je oprávnený vstupovať do objektu i cez sobotu, nedeľu a sviatky.
12. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Ruskej Novej Vsi 20.4.2011

Za prenajímateľa :

OBEC RUSKÁ
NOVÁ VES
080 05
IČO: 00327727
DIČ: 2021225701

Za nájomcu:

STELIM, s.r.o.
080 05 RUSKÁ NOVÁ VES 228
IČO: 44 906 528
IČ DPH: SK2022690364 1