

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Obec Sečovská Polianka**  
Hlavná 132/135, 094 14 Sečovská Polianka  
IČO: 00332828  
**Zastúpená: Michal Urban**  
starostom obce  
DIČ: 2020630469  
Bankové spojenie: PRIMA BANKA a.s., Michalovce  
IBAN: SK28 5600 0000 0042 5185 5001  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **MAKRA.EU spol. s r.o.**  
Nová 710/107, 094 14 Sečovská Polianka  
**Zastúpená: Matúš Kraus - konateľ**  
IČO: 51 998 408  
DIČ: 2120860038  
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.  
číslo účtu: SK 8330 0000 00 20 0161 2251  
(ďalej len „nájomca“)

## Článok II. Právny vzťah k prenajímanej nehnuteľnosti a predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Budova bývalej VÚB, súp. č. 89, postaveného na pozemku C KN parc. č. 831, druh pozemku: - **Zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **914 m<sup>2</sup>**, zapísaného na liste vlastníctva č. 1271, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: Sečovská Polianka, Katastrálne územie: Sečovská Polianka

2/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do odplatného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúcu sa na prízemí Budovy bývalej VÚB špecifikovanej v bode 1/ tohto článku o výmere 118,35 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške uvedenej v čl. V. tejto zmluvy.

## Článok III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti prevádzkovania bistra pre predaj rýchleho občerstvenia - odbytová plocha spolu s priestormi na posedenie.

#### **Článok IV.** **Doba nájmu**

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

#### **Článok V.** **Nájomné a platobné podmienky**

1/ Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **14,00 EUR/m2 ročne, čo činí 1.656,90 EUR/rok, (slovom: jedentisícšesťstopäťdesiatšesť eur deväťdesiat centov).**

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí mesačné nájomné vo výške 33,08 EUR za výmeru 28,35 m2 prenajímaných nebytových priestorov odo dňa účinnosti tejto zmluvy do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby - rozšírenie prevádzky bistra o plochu na posedenie.

Odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby - „rozšírenie prevádzky bistra o plochu na posedenie“ nájomca sa zaväzuje zaplatiť mesačné nájomné vo výške 138,08 EUR, čo činí nájomné za predmet nájmu- prenajímané nebytové priestory vo výmere 118,35 m2 ( prenajímaná odbytová plocha s prenajímanou plochou - priestormi na posedenie).

3/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné štvrtročne, a to vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 25. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka . Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.

4/ V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to za dodávky elektrickej energie, plynu, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu a iné. Nájomca sa zaväzuje, že uvedené platby spojené s užívaním predmetu nájmu bude uhrádzať už od účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za tieto služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude platiť na konci kalendárneho roka po obdržaní faktúr od dodávateľov energií, ktorých odpočet vykoná prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje, že uvedené platby spojené s užívaním predmetu nájmu bude uhrádzať už od účinnosti tejto zmluvy

#### **Článok VI.** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný protokol.

2/ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve a len na účel dohodnutý v tejto zmluve

3/ Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

4/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

5/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretím osobám do podnájmu alebo iným spôsobom previesť alebo prenechať užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti.

6/ Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s touto zmluvou bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné technické normy.

7/ Nájomca je povinný kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy umožniť vo vopred dohodnutom termíne prenajímateľovi alebo osobám splnomocneným prenajímateľom vstup na predmet nájmu na účely kontroly plnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zistenia stavu predmetu nájmu alebo za účelom prístupu k meracím prístrojom a k technickému zariadeniu určenému na vykurovanie budovy a na meranie odobratých energií.

**Článok VII.**  
**Skončenie nájmu**

1/ Táto zmluva zaniká uplynutím času, dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu, Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2/ Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave akom ho prevzal, najneskôr nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2/ Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3/ Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, tejto porozumeli, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, pričom prejavy vôle zmluvných strán sú zrozumiteľné a určité, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Sečovskej Polianke, dňa 18.9.2020

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
starosta obce