

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

**Č.1/2020/OUM/NZ**

**Prenajímateľ:** Obec Medzibrod, Námestie hrdinov SNP č. 1,  
zastúpená Ing. Pavlom Svetlíkom, starostom obce,  
IČO:00313581  
DIČ: 2021121311  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s. Banská Bystrica  
IBAN SK 5556000000001334137001  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Mynto s.r.o., Pri ihrisku 4, 976 96 Medzibrod,  
IČO: 46371907  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili dňa 30.4.2020 podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu:

## **čl. I.**

### **Predmet nájmu**

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti budovy KN-C č. 1126/3 a parcely KN-E č. 515/1, nachádzajúcej sa v areáli futbalového ihriska v katastrálnom území obce Medzibrod, vedená na liste vlastníctva č. 415, poskytuje nájomcovi na užívanie nebytové priestory, nachádzajúce sa v tejto budove v celkovej výmere 81 m<sup>2</sup>.

Priestory pozostávajú z :

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| - WC         | 9 m <sup>2</sup>  |
| - Bufet      | 16 m <sup>2</sup> |
| - Prístrešok | 56 m <sup>2</sup> |
| SPOLU.....   | 81 m <sup>2</sup> |

## **čl. II.**

### **Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy užívať na prevádzkovanie v zmysle osvedčenia o živnostenskom oprávnení na pohostinskú činnosť.

## **čl. III.**

### **Výška nájomného**

Na základe uznesenia č.5/2017 obecného zastupiteľstva zo dňa 16.6.2017 v bode B6 sa nájomca za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. I. tejto zmluvy zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 8 €/m<sup>2</sup>, pri výmere 161 m<sup>2</sup> výška nájomného za rok predstavuje 1288 € ročne, za kvartál 322 €.

#### **čl. IV.**

#### **Úhrada za energie spojené s užívaním nebytových priestorov**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za spotrebovanú elektrickú energiu a odobratú vodu bude platiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry.

#### **čl. V.**

#### **Spôsob platenia nájomného a zálohy za energie**

Nájomné a platba za elektrickú energiu a vodu za 4 mesiace podľa bodu II. bude nájomca platiť prenajímateľovi jednorazovo v termíne do 15.10.2020, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN SK 5556000000001334137001, vedený v Prima banke Slovensko, a. s., Banská Bystrica alebo priamo do pokladne obce Medzibrod.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.

Za meškanie s úhradou faktúr zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **čl. VI.**

#### **Doba nájmu**

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1.5.2020 do 30.9.2020.

#### **čl. VII.**

#### **Technický stav nebytových priestorov**

Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá prenajaté priestory do užívania v takom stave, v akom sa nachádzajú.

Všetky úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Stavebné úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **čl. VIII.**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory na riadne užívanie.

Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by sťažoval alebo rušil nájomcu pri užívaní prenajatých priestorov.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárie.

Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1500 €. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej osobe.

Nájomca nesmie do budovy a prenajatých priestorov vnášať ani skladovať horľaviny, výbušniny ani látky, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť predmetu nájmu.

Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.

Za škody na majetku nájomcu prenajímateľ nenesie zodpovednosť.

Prenajímateľ má právo kedykoľvek, za účasti nájomcu alebo jeho zamestnanca, vykonať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny na jeho strane, ktoré môžu mať za následok úpravu podmienok dohodnutých v tejto zmluve tak, aby zmena zmluvy mohla byť vykonaná odo dňa zmenených podmienok.

Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

## čl. IX. Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán kedykoľvek,
- b) výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvy,
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší zmluvu podstatným spôsobom.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi protokolárne. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené nedostatky a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním prenajatých priestorov, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 10 € za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na úhrady za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

## čl. X. Záverečné ustanovenia

Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Uznesením č.2R-22/2020 obecné zastupiteľstvo obce Medzibrod dňa 24.4.2020 schvaľuje otvorenie letného bufetu na futbalovom ihrisku od 1.5. do 30.9.2020 podľa podmienok opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR pri ohrození verejného zdravia, podmienky nájmu z roku 2019 budú doplnené o zodpovednosť za škody vzniknuté v areáli futbalového ihriska pre firmu Mynto, s.r.o.

Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k zmluve.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia na znak súhlasu s jej obsahom ju v 2 vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Medzibrode, dňa 30.4.2020

.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca

**Mynto, s. r. o.**  
Pri ihrisku 563/4  
976 96 Medzibrod  
IČO: 46 371 907  
IČ DPH: SK2023364178