



Nájomná zmluva

o nájme nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi :

Prenajímateľ : Obec Banka
so sídlom: Topoľčianska cesta 23, 921 01 Banka
IČO: 35 594 233
DIČ: 2020538663
zastúpený: Mgr. Tatianou Julinyovou – starostkou obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 5207673002/5600
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : TISTA, s.r.o.
so sídlom: Karpatská 5, 921 01 Banka
IČO: 46 614 095
zastúpený: Tiborom Haringom, konateľom spoločnosti
Stanislavom Danišom, konateľom spoločnosti
registrácia: OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č. 29159/T
(ďalej len nájomca)

za týchto podmienok :

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, v podiele o veľkosti 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Banka, obec Banka, okres Piešťany, zapísaných v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany na LV č. 1300 ako:

- C-KN parc. č. 1187 zastavané plochy a nádvoria o výmere 154 m², z ktorej parcely sa prenájima časť pod bufetom uvedeným nižšie
- budova – športovo-spoločenský objekt OTJ súp. č. 1139 stojaci na C-KN parc. č. 1187, z ktorej sa prenájima časť o podlahovej výmere 20m², táto pozostáva z bufetu s príručným skladosom a sociálnych zariadení.

Vyššie uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v areáli futbalového ihriska v obci Banka.

I.

Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu na dohodnutý čas časť pozemku C-KN parc. č. 1187 zastavané plochy a nádvoria pod bufetom uvedeným v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy a budova – športovo- spoločenského objektu OTJ súp. č. 1139 stojaceho na C-KN parc. č. 1187, z ktorej sa prenájima časť o podlahovej výmere 20m², táto pozostáva z bufetu s príručným skladosom a sociálnych zariadení (ďalej len Predmet nájmu) a na druhej strane záväzok nájomcu užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel a riadne a včas platiť dohodnutú odplatu za toto užívanie.
- 1.2. Obe zmluvné strany ako účel nájmu dohodli užívanie Predmetu nájmu na umiestnenie celoročnej prevádzky bufetu s občerstvením s dôrazom na konanie kultúrnych a športových

akcií na futbalovom ihrisku v obci Banka. Zmenu účelu zmluvy je možné vykonať len písomným súhlasom prenajímateľa.

- 1.3. Súhlas s uzatvorením tejto zmluvy udelilo Obecné zastupiteľstvo obce Banka na jeho zasadnutí zo dňa 17.01.2018 uznesením číslo 472/2018.

II.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 2.1. Zmluvné strany dohodli výšku odplaty za naplnenie predmetu tejto zmluvy tak, ako je uvedený v článku I. tejto zmluvy a túto stanovili v zmysle ustanovení zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške 300 €, (slovom tristo eur) mesačne. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa každého príslušného kalendárneho mesiaca za celý mesiac vopred. Nájomca bude uhrádzať dohodnuté nájomné v prospech prenajímateľa bezhotovostne jednou platbou na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.2. Popri nájomnom podľa bodu 2.1 tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať v prospech Prenajímateľa odplatu za odber pitnej vody a elektrickej energie. Odber pitnej vody a elektrickej energie bude meraný podružným vodomerom a elektromerom umiestnenými v Predmete nájmu a nájomca bude uhrádzať odplatu len za skutočne odobraté množstvo. Odplaty za namerané odbery pitnej vody a elektrickej energie bude nájomca uhrádzať v prospech prenajímateľa bezhotovostne jednou platbou na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľa, pričom prenajímateľ vyhotoví faktúru bez zbytočného odkladu po tom, ako mu bude doručená faktúra jeho dodávateľa (Tavos a.s., Magna Energia, a.s.)
- 2.3. Termín splatnosti je dodržaný, ak v deň splatnosti uvedený na faktúre prenajímateľa budú finančné prostriedky pripísané na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.4. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného, platieb za dodávku vody a el.energie, alebo ich častí do omeškania, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa jej doručenia do sídla nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

III.

Práva a záväzky zmluvných strán

3.1. Prenajímateľ:

- a) je povinný prenechať do užívania nájomcu Predmet nájmu v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) má právo vykonávať kedykoľvek kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- c) nepreberá zodpovednosť za škodu na živote a zdraví zamestnancov nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať Predmet nájmu s jeho vedomím (majú sa na mysli najmä zákazníci nájomcu).

3.2. Nájomca:

- a) sa zaväzuje využívať Predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- b) sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné a odplaty za odber pitnej vody a el. energie,
- c) sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu

vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené kontrolnými orgánmi.

- d) je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu,
- e) je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu Predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
- f) sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g) preberá na seba zodpovednosť v plnej výške za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať Predmet nájmu s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať.
- h) nesmie vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny oproti stavu v deň podpisu tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- i) je povinný po skončení nájmu Predmet nájmu na svoje náklady v lehote 30 dní vypratať a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie, ak o to prenajímateľ požiada. Ak sa nájomca s vypratáním Predmetu nájmu dostane do omeškania, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nemu zmluvnú pokutu vo výške 30.- € denne, zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie do sídla nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- j) je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- k) nemôže zriadiť v prospech tretích osôb záložné právo na Predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť alebo scudziť,
- l) je povinný zachovávať na Predmete nájmu verejný poriadok a dodržiavať otváracie hodiny určené obcou Banka.

IV.

Doba platnosti zmluvy

- 4.1.** Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, počnúc dňom **01.02.2018 do 31.12.2018**.
- 4.2.** Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1.** Platnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany pred uplynutím doby na ktorú bola uzavretá ukončiť nasledovne:

- a) obojstrannou dohodou v písomnej forme, zmluva sa ruší ku dňu uvedenom v dohode
b) jednostranne písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu, aj bez uvedenia dôvodu, za dodržania výpovednej lehoty. Zmluvné strany si pre potreby tejto zmluvy dohodli výpovednú lehotu v trvaní troch mesiacov, pričom táto začína plynúť doručením písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
c) jednostranným odstúpením zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší ustanovenie článku III. bod 3.2 písm. b) h) j) k) tejto zmluvy, dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi táto zmluva zaniká od začiatku a zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom prijaté, plnenia.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
6.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode prostredníctvom písomného dodatku k nej.
6.3 Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
6.4 Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, inak platí, že zmena nenastala.
6.5 V prípade doručovania písomnosti elektronicky, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou.
6.6 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
6.7 Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6.9 Táto nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Účastníci dostanú každý po jednom vyhotovení.

V Banke, dňa 23. 7. 2018

Za prenajímateľa :



Mgr. Tatiana Julíniová
starostka obce

Za nájomcu:

TISTA, s.r.o.



Tibor Haring a Stanislav Daniš
konatelia spoločnosti

93
ka
3493274