

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zák.č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Belá nad Cirochou

ul. Osloboditeľov 535/33, 067 81 Belá nad Cirochou

IČO: 00322814

Zastúpená: Jánom Vajdom, starostom obce

Bankové spojenie: 22420532/0200

Nájomca:

ILaS MARKET s.r.o.

Prof. Hlaváča 1885/9, 071 01 Michalovce

IČO: 43 867 651

IČ DPH: SK 2022501195

Zastúpená: Ing. Matúš Šandor, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: SLSP a.s., č. účtu: 0562981250/0900

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v odd. Sro
vl.č. 20831/V

Čl. 2

Predmet plnenia

Prenajímateľ ako výlučný vlastník s podielom 1/1 k nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v k.ú. Belá nad Cirochou, zapísaných na LV č. 1462 a to stavba charakterizovaná ako administratívna budova s kinosálou súp. č. 652 a postavená na parc.č. 1557, o výmere 110 m², ktorej podrobný náčrt pôdorysu bude prílohou č. 1 k tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje nebytové priestory prevziať a platiť za prenajaté nebytové priestory dohodnuté nájomné vo výške podľa čl. 3 tejto zmluvy.

Čl. 3

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenechané nebytové priestory činí 30 Eur za 1 m² prenajatej plochy ročne a je splatné vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa počas doby trvania tejto zmluvy alebo v hotovosti k rukám prenajímateľa, ak nebude zmluvnými stranami dohodnuté inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa bodu 1. tohto článku nezahŕňa služby spojené s nájmom (elektrina, plyn, vodné, stočné, TKO) a podpisom tejto zmluvy prenajímateľ súhlasí s tým, aby sa nájomca priamo prihlásil u dodávateľov týchto služieb ako odberateľ a uhradil priamo za služby a dodávky dodávateľom na základe vystavených faktúr resp. rozpisu mesačných zálohových platieb.

Čl. 4

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory za účelom prevádzkovania prevádzkovej jednotky - predajne potravín v rámci vykonávania jeho podnikateľskej činnosti a v súlade s jeho predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri a živnostenskom liste.

Čl. 5

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom 01.07.2012.

Čl. 6

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a nájomca preberá nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve a na dojednaný účel.
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 i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou nevyhnutných úprav za účelom zriadenia a uvedenia do prevádzky predmetných priestorov ako predajne potravín.
6. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca prispôsobil predmet nájmu dojednanému účelu a to vykonaním určitých stavebných prác a úprav spočívajúcich vo vybudovaní časti vonkajšej steny z dvora za účelom osadenia dverí pre potreby každodenného zásobovania prevádzky potravín tovarom, ktoré nájomca uskutoční na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ zároveň súhlasí s tým, aby nájomca vykonal oddelenie prenajatej časti od ostatnej plochy a vybudovanie vnútornej priečky za účelom rozšírenia predajnej plochy v súlade s účelom nájmu a to na vlastné náklady nájomcu, pričom nájomca zodpovedá za odborné vykonanie stavebných úprav a vybudovanie priečky v súlade s posudkom oprávnenou osoby - statika, ktoré predloží prenajímateľovi.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého nebytového priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
9. Prílohou tejto zmluvy je náčrt pôdorysu nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu za podmienok stanovených touto zmluvou.
10. Do doby dobudovania a napojenia objektu na miestnu kanalizáciu budú pracovníci prevádzky používať hygienické zariadenia v jestvujúcej kinosále. Termín napojenia na kanalizáciu je predpokladaný do 31.07.2012.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených dodatkov k zmluve.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Belej nad Cirochou dňa 26.06.2012



Prenajímateľ

