

# 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**

Osloboditeľov 535/33, 067 81 Belá nad Cirochou

IČO: 00322814

Zastúpená: Jánom Vajdom, starostom obce [REDAKOVANÉ]

Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. ú. 22420532/0200

### Nájomca:

**Koroma s.r.o.**

Študentská 2047/40, 069 01 Snina

IČO: 47466715

Zastúpená: Mário Roš, [REDAKOVANÉ]

Bankové spojenie: .....

## 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. KN C 1557, o výmere 100 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne a je splatné štvrťročne, vopred k 1. dňu daného štvrťroka počas doby trvania tejto zmluvy. Prvé nájomné bude vyfakturované od 1.1.2014.
2. Spotreba elektrickej energie a plynu bude refakturovaná nájomcovi na základe podružného merača v prenajatom priestore.
3. V cene nájomného za interiéru nie sú zahrnuté poplatky za vodné a stočné, ktoré budú následne fakturované na základe dohody.
4. Nájomca je povinný na obecnom úrade v Belej nad Cirochou zakúpiť 2 kusy KUKA nádob 110 l. Poplatok za vývoz tuhého komunálneho odpadu bude účtovaný na základe všeobecne záväzného nariadenia obce o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné v hotovosti do pokladne obce, resp. prevodom na účet obce.

## Čl. 4 Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory za účelom prevádzkovania klubu pre mladých s výnimkou umiestnenia hracích automatov a prevádzkovania hazardných hier.

## Čl. 5 Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom 01.11.2013.

## 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 nespínením povinností vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou nevyhnutných úprav za účelom zriadenia klubu pre mladých.
6. 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.
7. Prílohou tejto zmluvy je náčrt pôdorysu nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu za podmienok stanovených touto zmluvou.

### Čl. 7

#### Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
  - a) **dohodou** zmluvných strán,
  - b) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov, pričom výpovedná lehota sa stanovuje na 3 mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak
  - a) nájomca porušuje podmienky dojednané v zmluve.Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovoréné užívanie;
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.

### Čl. 8

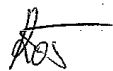
#### Záverečné ustanovenia

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 štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dva originály.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Belej nad Cirochou dňa 31.10.2013

  
Prenajímateľ  
Ján Vajda, starosta obce



  
Nájomca  
Mário Roš, Koroma s.r.o.