

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 6/2020
podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Nitrianska investičná, s.r.o.** so sídlom:
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
zastúpený: Ing. František Refka, konateľ
IČO: 36 567 761
DIČ: 202 196 8333
IČ DPH: SK 202 196 8333 bankové
spojenie: SLSP, a.s.
číslo účtu IBAN: SK40 0900 0000 0050 5571 5719
alebo IBAN: SK67 1111 0000 0014 1474 4004
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: **Milan Lešický**
so sídlom: Škultétyho 44, 949 11 NITRA
zastúpení: Milan Lešický, živnostník
IČO: 414 393 76
DIČ: 104 593 768 4
bankové spojenie: SLSP a.s.
číslo účtu: SK80 0900 0000 0002 3513 5778
reg.č.: OÚ Nitra č.živn.reg. 430-26056
ďalej len „nájomca“

ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

ČLÁNOK 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru – priestor vhodný na občerstvenie vo výmere 99 m², LV č. 7689 parcela C 7245, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa na Golianovej ulici, v Nitre, katastrálne územie Nitra. Na účely tejto Zmluvy súčasťou predmetu

ČLÁNOK 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3 861 Eur/rok bez DPH a energie v zálohovanej výške 980,64 Eur/rok bez DPH, pričom výška úhrady energií sa upraví podľa skutočného odberu za dané obdobie.
2. Nájomné podľa dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným právnym úkonom zmeniť výšku nájomného pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola dohodnutá úhrada za služby spojené s nájmom, ktoré sú súčasťou nájomného.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

ČLÁNOK 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom, takisto je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby,
 - b. udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave na vlastné náklady vrátane bežných opráv, malieb a náterov, uhrádzať všetky materiálové a nemateriálové náklady spojené akýmkoľvek spôsobom s bežnou prevádzkou predmetu nájmu,
 - c. v dostatočnom predstihu prihladiť na bežnú dĺžku procesov a 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,
 - d. na vlastné náklady upratať predmet nájmu, vrátane zimnej údržby príslušných komunikácií, zabezpečiť zber, zneškodňovanie a prepravu komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov produkovaných nájomcom, znášať náklady na drobné opravy,
 - e. znášať náklady na všetky škody, ktoré vznikli na prenajatom majetku jeho využívaním nájomcom, alebo osobami v službách nájomcu, alebo osobami, ktorým nájomca umožnil využívanie predmetu nájmu, pričom rozsah náhrady škody nie je obmedzený,

ČLÁNOK 6

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručенá dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

ČLÁNOK 7

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - a. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b. nájomca nemá záväzky voči Mestu Nitra, prenajímateľovi, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

ČLÁNOK 8

Záverečné ustanovenia

1. Touto Zmluvou sa rušia všetky predchádzajúce dohody, nájomné zmluvy a všetky dodatky k nájomným zmluvám uzatvoreným medzi nájomcom a prenajímateľom.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a

9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Nitrianska investičná, s.r.o.

Mestský úrad v Nitre
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
IČO: 365 677 61 DIČ: 2021968333

-2-

V Nitre dňa
Prenajímateľ:

.....
Ing. František Refka
Konateľ
Nitrianska investičná, s.r.o.

V Nitre dňa
Nájomca:

MILAN LEŠICKÝ
"U TATIHO"
Golianova 70, 949 12 NITRA
IČO: 41 439 376, DIČ: 1045937684
IČ DPH: SK1045937684

.....
Milan Lešický

V Nitre dňa ...
Prenajímateľ:

.....
Peter Pillaj
Konateľ
Nitrianska investičná, s.r.o.