

**ZMLUVA  
o prenájme nebytových priestorov**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| <i>Obec Koš</i> |              |
| 15. 02. 2017    |              |
| Číslo záznamu:  | Číslo spisu: |
| Prílohy:        | Vybavuje:    |

**I. Zmluvné strany**

**1. Prenajímateľ:**

Obchodné meno : **Obec Koš**  
Sídlo : Obecný úrad, ul. Víťazstva 791/41, 972 41 Koš  
v zastúpení : Ing. Štefan Zavadinka - starosta obce  
IČO : 00318213  
DIČ : 2021162693  
Bankové spojenie : VÚB a. s., pobočka Prievidza  
Číslo účtu : 16124382/0200  
( ďalej len „prenajímateľ“ )

**2. Nájomca:**

Obchodné meno : **Mat'ko, s.r.o.**  
Sídlo : B. Björnsona 137/2, 971 01 Prievidza  
v zastúpení : Marek Perniš - konateľ  
IČO : 50598571  
DIČ : 2120383584  
IČ DPH :  
( ďalej len „nájomca“ )

uzavreli dnešného dňa túto

**zmluvu o prenájme nebytových priestorov**

**II. Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je stanovenie podmienok nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte na ul. Nová, č. 841/82, parc. č. 502/34. Uvedené priestory má prenajímateľ vo svojom vlastníctve.

**III. Účel prenájmu**

Nájomca sa zaväzuje predmetné nebytové priestory o výmere 120 m<sup>2</sup> pizzeria a 41 m<sup>2</sup> terasa užívať za účelom prevádzkovania pizzerie.

**IV. Doba prenájmu**

Prenajímateľ uzatvára s nájomcom nájomnú zmluvu na **dobu neurčitú od 01.02.2017.**

**V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

**1. Prenajímateľ sa zaväzuje:**

- a) odovzdať nájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a počas doby nájmu umožniť nájomcovi nerušený výkon práva užívania

- b) umožniť vstup do parkovacieho dvora a užívanie prenajatých a spoločných priestorov podľa potrieb nájomníka a v súlade s dohodnutým účelom nájmu
  - c) umožniť nájomníkovi vykonanie drobných opráv alebo na základe objednávok nájomníka takéto opravy vykonať
2. Nájomník sa zaväzuje:
- a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a tento bez súhlasu prenajímateľa nemeniť
  - b) predmet nájmu udržiavať v riadnom stave, vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy a uhrádzať s tým spojené náklady
  - c) stavebné úpravy vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného úradu
  - d) na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu
  - e) plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z protipožiarnych predpisov, zabezpečiť protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a vykonať opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie
  - f) v prenajatých priestoroch dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a činnosť vykonávať tak, aby neboli ohrozené životy, zdravie vlastných zamestnancov, zamestnancov nájomcu ani ostatných užívateľov
  - g) chrániť životné prostredie, dodržiavať predpisy o ochrane ovzdušia, o nakladaní s odpadmi a i.
  - h) dodržiavať hygienické, protiepidemiologické a veterinárne predpisy a opatrenia na zabránenie vzniku a šírenia nákazlivých chorôb
  - i) včas a dohodnutým spôsobom platiť nájomné a cenu služieb spojených s nájmom
  - j) pri skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
  - k) ihneď písomne oznámiť nájomcovi prípadné zmeny údajov uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy

## VI. Nájomné a cena služieb spojených s prenájmom

1. Za prenájom nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške **6000,- eur** (šesť tisíc) **ročne, t.j. 500,- (päťsto) eur mesačne**. V nájme je zahrnuté vykurovanie priestorov, spotreba vody a elektrickej energie, okrem spotreby elektrickej energie pece na pizzu, ktorá má samostatné meranie. Upratovanie priestorov si nájomca zabezpečí sám.  
Mesačné nájomné je splatné do 15. dňa v kalendárnom mesiaci oproti faktúre vystavenej prenajímateľom.
2. V prípade omeškania nájomníka s platením nájomného a iných úhrad vyplývajúcich z tejto zmluvy má nájomca právo na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## VII. Skončenie nájmu

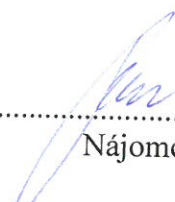
1. Nájom nebytových priestorov sa zrušuje a zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán, kedykoľvek počas trvania nájmu k dohodnutému dňu,
  - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán, výpovedná lehota je 2 mesiace, pričom výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Pokiaľ by nájomca užíval nebytové priestory takým spôsobom, že by spôsoboval ich devastáciu, neuhradil nájom podľa článku VI. bod 1, má právo prenajímateľ podľa Občianskeho zákonníka od zmluvy odstúpiť okamžite.

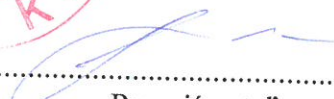
### VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním. Svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

V Koši, dňa 31.1.2017 .....

  
.....  
Nájomca



  
.....  
Prenajímateľ

**DODATOK č. 1**  
**k zmluve o prenájme nebytových priestorov**

**I. Zmluvné strany**

**1. Prenajímateľ:**

Obchodné meno : **Obec Koš**  
Sídlo : Obecný úrad, ul. Víťazstva 791/41, 972 41 Koš  
v zastúpení : Ing. Štefan Zavadinka - starosta obce  
IČO : 00318213  
DIČ : 2021162693  
Bankové spojenie : VÚB a. s., pobočka Prievidza  
Číslo účtu : 16124382/0200  
( ďalej len „prenajímateľ“ )

**2. Nájomca:**

Obchodné meno : **Maťko, s.r.o.**  
Sídlo : B. Björnsona 137/2, 971 01 Prievidza  
v zastúpení : Marek Perniš - konateľ  
IČO : 50598571  
DIČ : 2120383584  
IČ DPH :  
( ďalej len „nájomca“ )

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1 k zmluve o prenájme nebytových priestorov, ktorým sa mení a upravuje zmluva nasledovne :

**VI. Nájomné a cena služieb spojených s prenájomom**

1. Za prenájom nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške **7200,- eur** (sedemtisícdeväťsto eur) **ročne, t.j. 700,- (sedemsto) eur mesačne**. V nájme je zahrnuté vykurovanie priestorov a elektrickej energie, okrem spotreby elektrickej energie pece na pizzu, ktorá má samostatné meranie a spotreby vody. Upratovanie priestorov si nájomca zabezpečí sám.  
Mesačné nájomné je splatné do 15. dňa v kalendárnom mesiaci oproti faktúre vystavenej prenajímateľom. Uvedené nájomné je platné od 1.1.2018.

Dodatok č. 1 je vyhotovený v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si dodatok č. pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním. Svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

V Koši, dňa 30.12.2017 .....

**MAŤKO s.r.o.** ①  
B. Björnsona 137/2  
971 01 PRIEVIDZA  
IČO: 50 598 571, DIČ: 2120383584

.....  
Nájomca



.....  
Prenajímateľ