

## Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 09/2018

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,  
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

**prenajímateľ:**

obchodné meno: **TERMÁL s.r.o.**  
sídlo: Promenádna ul. 3221/20, 932 01 Veľký Meder  
IČO: 34099336  
DIČ: 2020365303  
IČ DPH: SK2020365303  
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Odd.: Sro, Vložka číslo:  
156/T  
bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
IBAN: \_\_\_\_\_  
SWIFT: TATRSKBX  
štatutárny orgán: Mgr. Kórosi Zalán a Görföl Viliam, konatelia spoločnosti

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**nájomca:**

meno priezvisko: **Mónika Mióová**  
obchodné meno: **Mónika Mióová - MONTERKÁS**  
miesto podnikania: 932 01 Veľký Meder, M. Corvina 1033  
IČO: 43379702  
DIČ: 1027383027  
IČ DPH: SK1027383027  
zápis: Okresný úrad Dunajská Streda, číslo živnostenského registra: 210-  
21680

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti:
  - a) drevený domček č. 4 - miestnosť o výmere 6,9 m<sup>2</sup>:
    - parcela registra „C“
    - druh pozemku: zastavané plochy
    - parcela č. 4191/6,
    - zapísaný na liste vlastníctva č. 2287 v katastrálnom území Veľký Meder
  - b) pozemok na pozemku registra C-KN, zapísaný na liste vlastníctva č. 2287 v katastrálnom území Veľký Meder, s parcelným číslom 4191/6 o celkovom výmere 20 m<sup>2</sup>  
(ďalej ako „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“, resp „pozemok“).
2. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory uvedené ods. 1 tohto článku užívať na prevádzkovanie svojej podnikateľskej činnosti (predaj alkoholických a nealkoholických nápojov, palacínok, gofry, placiek).
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky nutné úradné povolenia potrebné na prevádzkovanie svojej činnosti v predmete nájmu v súlade s relevantnými právnymi predpismi a je povinný udržiavať ich v platnosti počas celej doby nájmu. Za následky porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá v celom rozsahu sám.

## Článok II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2018 do 31.10.2018, ktorá začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvný vzťah možno ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) odstúpením od tejto zmluvy,
  - c) zničením predmetu nájmu,
  - d) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
3. Prenajíateľ a nájomca sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu o nájme poukazom na § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aj bez udania dôvodu, a to kedykoľvek v trojmesačnej (3) výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajíateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:

- a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
  - b) ak nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s touto zmluvou,
  - c) ak nájomca odplatne alebo bezodplatne prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - d) ak nájomca nedodržiava podmienky tejto zmluvy.
5. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť:
- a) prenajímateľ neodovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
  - b) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu prenajal,
  - c) ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluve dohodnuté užívanie.
6. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje.
7. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady predmet nájmu vypratáť, a to najneskôr:
- a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v článku II. ods. 4 písm. a) alebo d) tejto zmluvy,
  - b) do 14 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v článku II. ods. 4 písm. b) tejto zmluvy.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmetný priestor ku dňu skončenia nájmu podľa ods. 7 tohto článku neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnená vypratáť priestor na náklady a zodpovednosť nájomcu.

### Článok III.

#### Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné na drevený domček a na pozemok je stanovené dohodou zmluvných strán za **celú dobu nájmu** vo výške **600,00 EUR** (slovom: šesťsto, 00 EUR) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Prenajímateľ bude k nájomnému účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

Nájomné na pozemok o výmere 60 m<sup>2</sup> pred dreveným domčekom je stanovené dohodou zmluvných strán za **celú dobu nájmu** vo výške **600,00 EUR** (slovom: šesťsto, 00 EUR) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Prenajímateľ bude k nájomnému účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

2. V dohodnutom nájmom je zahrnutý poplatok za odber elektrickej energie, vody a za odvoz komunálneho odpadu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v celkovej výške 1440,00 EUR s DPH (slovom: tisíc štyristo štyridsať, 00 EUR) najneskôr do 30.04.2018. V prípade nezaplatenia nájomného nájomný pomer bude tým dňom (30.04.2018) ukončený, a nájomca je povinný vyprázdniť prenajaté priestory a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu a kľúče od dreveného domčeka.
4. Nájomca je povinný uhradiť kauciu vo výške 50,00 EUR (slovom: päťdesiat, 00 EUR). Kaucia bude vrátená po ukončení doby nájmu po vrátení kľúčov.
5. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.
6. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním platby na účet prenajímateľa.
7. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného zaplateného vopred za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah nebude existovať.
8. V prípade že nájomný vzťah zanikne podľa článku II. ods. 4 písm. a), b), c) a d) tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je povinný vrátiť pomernú časť nájomného zaplateného vopred za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu podľa tohto bodu si nebude nárokovať vrátenie nájomného ním vynaloženého a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
9. V prípade omeškania s úhradou platieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### Článok IV.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného prenajímateľa.

5. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatom priestore môžu byť vykonané len na základe písomnej žiadosti nájomcu a písomného súhlasu prenajímateľa. Po skončení nájomného vzťahu nájomca nie je oprávnený odstrániť úpravy a technické zmeny, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa a nevzniká mu právo na úhradu vynaložených investícií, pokiaľ sa zmluvné strany vopred nedohodli písomne inak.
6. Opravy a úpravy účelovej povahy, drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu a udržiavacie náklady prenajatých nebytových priestorov znáša v celom rozsahu nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie mu týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. V prípade vzniku havárie resp. tejto hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný hlásiť vzniku požiaru, havárie alebo poruchy a to bez zbytočného odkladu po ich zistení a urobiť všetky potrebné opatrenia nevyhnutné a zabránenie alebo obmedzenie vzniku škôd na prenajatom majetku.
9. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa alebo oprávneným osobám prenajímateľa vstup do predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
11. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu v prenajatých nebytových priestoroch a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie. Nájomca týmto prehlasuje, že je vedomý všetkých svojich povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane proti požiarom v platnom znení, ktoré povinnosti sa zaväzuje dodržiavať ich dodržanie aj do svojich zamestnancov, spolupracovníkov a pod. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa neodkladne mu resp. povereným odborným zamestnancom umožniť prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly so zameraním, či nájomca užíva veci k dohodnutému účelu, či realizuje obvyklú údržbu prenajatého priestoru, či dodržiava predpisy BOZP, PO a ďalších súvisiacich predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
12. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v prenajatom priestore plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických Civilnej obrany.
13. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závody, ktoré by počas nájmovej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.

14. Nájomca berie na vedomie, že za škody na majetku vznesenom nájomcom do dreveného domčeka prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, poškodenie a odcudzenie majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu, bez ohľadu na vlastníka predmetných vecí.
15. Nájomca voči všetkým štátnym kontrolným orgánom vystupuje vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
16. Prenajímateľ nepreberá záruku za záväzky, ktoré vzniknú nájomcovi v súvislosti jeho činnosťou a v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
17. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu svojej právnej subjektivity a jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, ako aj iné podstatné skutočnosti, ktoré by mohli podstatným spôsobom ovplyvniť ich zmluvný vzťah.
18. Nájomca od prenajímateľa predmet nájmu fyzicky prevezme ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy jej podpisom oboma zmluvnými stranami, ktorú skutočnosť obe zmluvné strany potvrdzujú podpisom na tejto zmluve.
19. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy pozná a je mu známi a na základe svojho záujmu užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve, pristupuje k jej podpisu. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je vhodný pre účely v takom stave v akom sa nachádza.
20. Nájomca je povinný otvoriť prevádzku v predmete nájmu počas trvania kultúrnych akcií na ulici Promenádnjej. V prípade Mestom Veľký Meder realizovaných akcií, nájomca je povinný platiť poplatky Mestu Veľký Meder.
21. Prenajímateľ umožní nájomcovi, resp. zamestnancom nájomcu používať sociálne zariadenia určené pre zamestnancov TERMÁL s.r.o..

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva je pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
6. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Vo Veľkom Mederi, dňa 30. 03. 2018

Vo Veľkom Mederi, dňa 30. 03. 2018

Mgr. Zlán Kórósi  
konateľ TERMÁL s.r.o.

Mónika Mióová  
podnikateľ

**MÓNIKA MIÓOVÁ - MONTERKÁS**  
M. Čorvina 1033, 932 01 Veľký Meder  
IČO: 43 379 702 DIČ: 1027383027  
IČ DPH: SK1027383027

Viliam Görföl  
konateľ TERMÁL s.r.o.



**TERMÁL s.r.o.**  
Promenádna ul. 3221/20  
932 01 Veľký Meder  
IČO: 34 099 336  
IČ DPH: SK2020365303  
- 2 -