

Zmluva č.

o krátkodobom prenájme nebytových priestorov v MŠK Lúka

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1.

názov: **Obec Lúka**
sídlo: Obecný úrad č. 205, 916 33 Lúka
IČO: 00 311 758
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK02 5600 0000 0058 0282 3001
v zastúpení: Vladimír Vöröš – starosta obce
/ďalej iba „**prenajímateľ**“/

2.

názov: **EUROINVEST EU s.r.o.**
sídlo: 916 33 Lúka 3
IČO: 44 500 335
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel:
Sro, vložka číslo: 20925/R
v zastúpení: Patrik Vöröš – konateľ spoločnosti
konanie v mene spol: V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.
/ďalej iba „**nájomca**“/

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1190 Z. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon o nájme a prenájme nebytových priestorov“/ a v zmysle zákona č. 513/1191 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov /ďalej len „Obchodný zákonník“/ zmluvu o krátkodobom prenájme nebytových priestorov v MŠK Lúka v nasledovnom znení:

Článok I

Predmet a účel tejto zmluvy

- 1) **Prenajímateľ** je výlučným vlastníkom stavby – šatne TJ, súpisné číslo 132, postavená na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 713, o výmere 425 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v zastavanom území obce, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre k. ú.: Lúka.
- 2) **Predmetom nájmu** podľa tejto zmluvy sú nasledovné **nebytové priestory o celkovej výmere 133,90 m²** a to:
 - bufet o výmere 42,30 m²;
 - sklad o výmere 12,00 m²;
 - kuchyňa o výmere 8,40 m²;
 - chodba o výmere 5,70 m²;
 - WC o výmere 7,50 m²;
 - terasa o výmere 58,00 m².
- 3) Prenajímateľ prenájima nájomcovi na krátkodobý prenájom nájomcovi nebytové priestory za účelom: **pohostinská činnosť**.
- 4) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.

- 5) Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil obhliadkou na mieste samom a preberá ich v stave, v akom sa nachádzajú, na dohodnutý účel uvedený v odseku 3 tohto článku tejto zmluvy.

Článok II

Doba prenájmu

- 1) Nájomný vzťah vzniká dňom 11.5.2024 a uzatvára sa na dobu určitú **od 1.7.2024 do 31.7.2024**. Trvanie doby prenájmu **nesmie prekročiť desať dní v kalendárnom mesiaci**.
- 2) Nájomca má prednostné právo na opakované uzatvorenie zmluvy o krátkodobom prenájme nebytových priestorov v MŠK Lúka len v prípade, že dodržiava ustanovenia tejto zmluvy a príslušné ustanovenia zákona o nájme a prenájme nebytových priestorov a Obchodného zákonníka. Nájomca je povinný minimálne päť pracovných dní pred skončením nájmu písomne požiadať prenajímateľa o uzatvorenie novej zmluvy o krátkodobom prenájme nebytových priestorov v MŠK Lúka. Podmienky v novej zmluve o krátkodobom prenájme nebytových priestorov v MŠK Lúka môžu byť dohodnuté inak, ako sú ustanovené v tejto zmluve.
- 3) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody a je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady a tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

Článok III

Nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1) Nájomca je povinný platiť za užívanie predmetu nájmu **nájomné**, ktoré sa skladá z:
 - mesačné nájomné za predmet nájmu vo výške 150,00 €;
 - mesačná záloha za elektrickú energiu vo výške 22,00 €.
- 2) Nájomné v sume **172,00 eur** (slovom jednostosedemdesiatdva eur) je **splatné najneskôr dňa 15.7.2024**.
- 3) Nájomné je možné uhrádzať **bezhotovostným bankovým prevodom na IBAN: SK02 5600 0000 0058 0282 3001, variabilný symbol: 132, špecifický symbol: MMRRR**, alebo v **hotovosti do pokladne prenajímateľa**.
- 4) Nájomca sa zaväzuje platiť náklady za vývoz fekálií, odvoz komunálneho odpadu a za spotrebovanú vodu.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie za účelom prenájmu podľa tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prinesený tovar a osobné veci nájomcu, ktoré nájomca donesie do priestorov predmetu nájmu.
- 3) Prevzatím predmetu nájmu nájomcom do jeho užívania, prechádza na nájomcu zodpovednosť za poškodenie, stratu, ako aj odcudzenie vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Prípadné škody na predmete nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi pred odovzdaním predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
- 4) Nájomca je povinný zabezpečiť a plniť úlohy vyplývajúce mu zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, hygieny a verejného poriadku, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania predpisov o PO, BOZP, hygienických predpisov a dodržiavania verejného poriadku.

- 6) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu, okrem priestorov terasy, zákaz fajčenia.

Článok V **Skončenie nájmu**

- 1) Nájom bytu môže zaniknúť:
 - písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom;
 - uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - písomnou výpoveďou nájomcu;
 - písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, ak nájomca:
 - a) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z nájmu predmetu nájmu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním predmetu nájmu za obdobie dlhšie ako desať kalendárnych dní;
 - b) nájomca hrubo poškodzuje prenajatý predmet nájmu a jeho príslušenstvo;
 - c) využíva predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na pohostinstvo, alebo ak nájomca ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v areáli predmetu nájmu.
- 2) Nájom predmetu nájmu sa končí posledným dňom dohodnutým v tejto zmluve.
- 3) Nájom predmetu nájmu sa môže skončiť aj okamžitým skončením nájomného vzťahu a to:
 - a) ak nájomca vykonal stavebné úpravy respektíve drobné stavby v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - b) ak nájomca prenajal predmet nájmu tretej osobe.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

- 1) Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami ako aj platnými VZN Obce Lúka.
- 2) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každého účastníka zmluvy.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, zmluve porozumeli a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Lúke, dňa 27.6.2024.

.....
Obec Lúka
zastúpená Starostom Obce
Vladimírom Vöröšom
prenajímateľ

.....
EUROINVEST EU s.r.o.
zastúpená konateľom spoločnosti
Patrikom Vöröšom
nájomca