

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Žilinská teplárenská, a.s.
Sídlo: Košická 11, 010 47 Žilina
Konajúci: Ing. František Pompura, predseda predstavenstva
Ing. Jaroslav Ondák, člen predstavenstva
IČO: 36 403 032
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, odd.: Sa, vložka č.: 10330/L

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MIJA GASTRO, s.r.o
Sídlo: Dolné Rudiny 8363/3, 010 01 Žilina
Konajúci: Janka Kukulíková, konateľ spoločnosti
IČO: 48 105 546
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vložka č.: 63594/L

Čl. II.

Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti (budovy), nachádzajúcej sa v Žiline, na Košickej ul. č.11, vedenej v katastrálnom úrade – správe katastra Žilina.
- 2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenája nájomcovi nebytové priestory o celkovej výmere 45 m².
 - 2.2.1. Miestnosť č. 4 – bufet o výmere: 33 m²,
 - 2.2.2. Miestnosť č. 5 – príručný sklad k bufetu o výmere: 12 m²,
- 2.3. Prenajímateľ prenája nájomcovi hmotný a drobný hmotný investičný majetok špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.4. V súvislosti s užívaním nebytových priestorov v súlade s touto zmluvou je nájomca oprávnený užívať sociálne zariadenie a chodbu, avšak toto užívanie nie je výlučné.
- 2.5. Predmetom nájmu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú predmety nájmu podľa bodov 2.2 a 2.3 tejto zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude užívať predmet nájmu pre nasledovné účely:
 - 3.1.1. Prevádzku bufetu – predaj občerstvenia, lahôdok a nápojov (s výnimkou alkoholu a alkoholických nápojov) v prevádzkovej dobe dohodnutej s prenajímateľom, počas pracovných dní.

Čl. IV.

Doba nájmu

- 4.1. Zmluvné strany túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvárajú na dobu neurčitú.

Čl. V. Nájomné

- 5.1. Zmluvné strany dohodli cenu nájmu (nájomné) za predmet nájmu špecifikovaný v článku II tejto zmluvy vo výške 235,- € bez DPH za rok. V cene nájmu sú zahrnuté náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov – el. energia, vodné a stočné, vykurovanie.
- 5.2. Nájomca bude zmluvne dohodnuté nájomné platiť v polročných splátkach, a to na účet prenajímateľa.
- 5.2.1. Polročná výška nájomného je 117,50- € bez DPH.
- 5.3. Nájomné bude nájomca platiť vopred na základe vystavených faktúr prenajímateľa.
- 5.3.1. Zmluvne dohodnutú výšku nájomného bude prenajímateľ fakturovať polročne vždy do 10-tého dňa príslušného kalendárneho polroka (t.j. do 10.01. a do 10.07.), za ktorý sa platba realizuje. Za časť kalendárneho roka/polroka patrí prenajímateľovi nájomné v alikvotnej výške určenej podľa počtu dní. Nájomné za časť roku, v ktorom bola uzavretá táto zmluva bude zaplatené spolu s nájomným za prvý polrok nasledujúceho kalendárneho roku.
- 5.4. Zmluvné strany dohodli lehotu splatnosti faktúr 21 dní od vystavenie faktúru; prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi bez zbytočného odkladu po jej vystavení.
- 5.5. V prípade oneskorenej platby nájomcu môže prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájomný pomer uzavretý touto zmluvou môže skončiť:
 - 6.1.1. jednomesačnou výpovednou lehotou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede a skončí uplynutím príslušného mesiaca;
 - 6.1.2. dohodou zmluvných strán;
 - 6.1.3. odstúpením v prípadoch, kedy to umožňujú príslušné právne predpisy.
- 6.2. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy.
- 6.3. Pre skončenie nájmu zmluvné strany dohodli písomnú formu a doručenie druhej strane preukázateľným spôsobom.

Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 7.1. Nájomca je povinný:
 - 7.1.1. užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel;
 - 7.1.2. oznámiť prenajímateľovi závady prenajatých priestorov, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením povinnosti;
 - 7.1.3. zabezpečiť plnenie povinností svojich zamestnancov/pracovníkov v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov ako i zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci;
 - 7.1.4. udržiavať predmet nájmu v riadnom stave spôsobilom na obvyklé užívanie;
 - 7.1.5. zdržať sa akýchkoľvek zásahov do prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;

- 7.1.6. odovzdať v prípade skončenia nájmu predmet nájmu v stave v akom ho prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
- 7.1.7. neprenechať predmet nájmu do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nescudziť predmet nájmu a nezaťažovať ho akýmikoľvek právami tretej osoby;
- 7.2. Nájomca si zabezpečuje svoj majetok v prenajatých priestoroch na svoje náklady a vlastné nebezpečenstvo.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné platné právne predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré sú prílohou č. 2 tejto zmluvy.
- 7.4. Prenajímateľ je povinný:
- 7.4.1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
- 7.4.2. Umožniť nájomcovi riadne užívať predmet nájmu.
- 7.4.3. Bezodkladne vykonať tie opravy prenajatých nebytových priestorov, ktoré by bránili nájomcovi riadne užívať predmet nájmu.
- 7.5. Prenajímateľ bude zabezpečovať vykonávanie revízií elektroinštalácie a bleskozvodov v zmysle STN 331500 tabuľka 1 a odstraňovanie zistených závad.

Čl. VIII.

Ostatné zmluvné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ umožní príjazd vozidiel nájomcu a jeho dodávateľov do priestoru nákladnej rampy, slúžiacej k zásobovaniu prevádzky kuchyne a bufetu.
- 8.2. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzke svojho vozidla a vozidiel dodávateľov rešpektovať pokyny zamestnancov prenajímateľa zodpovedných za vjazd a výjazd vozidiel do areálu spoločnosti a zároveň nahlási na útvar č.104 počet motorových vozidiel s uvedením typu a evidenčného čísla pre vybavenie vjazdu do areálu Ž.T. a.s..
- 8.3. K zmene výšky nájomného môže dôjsť len na základe dohody zmluvných strán.
- 8.4. Nájomca potvrdzuje, že s predmetom nájmu bol riadne oboznámený, nemá voči nemu žiadne výhrady a tento je spôsobilý na dohodnutý účel nájmu.
- 8.5. Prenajímateľ umožní nájomcovi používať účastnícku telefónnu stanicu s prípojným číslom + 421 41 5064300, nainštalovanej v priestore bufetu. Prenajímateľ bude nájomcovi prefakturovať náklady spojené s používaním telefónnej stanice na základe mesačnej faktúry vystavenej dodávateľom týchto služieb.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 9.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv prevádzkovanom Úradom vlády Slovenskej republiky; zmluvné strany sa však dohodli na tom, že ustanoveniami tejto zmluvy sa spravuje užívanie predmetu nájmu od 01.12.2017. Zmluvné strany súhlasia s úplným zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv prevádzkovanom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 9.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- 9.4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v

znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

9.5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline, dňa
Žilinská teplárenská, a.s.

V Žiline, dňa
MIJA GASTRO, s.r.o.

Ing. František Pompura
predseda predstavenstva

Janka Kukulíková,
konateľ

Ing. Jaroslav Ondák
člen predstavenstva

Príloha č. 1

Zoznam

hmotného a drobného hmotného investičného majetku zahrnutého do prenájmu nájomcu

P. č.	Názov :	počet kusov :	Evidenčné číslo :
900089930			
1.	elektrický sporák FIKO 2E 21	1	900050708
2.	chladiaca vitrína L-185-2/3 - bufet	1	900088519
3.	chladiaca vitrína Nord Line FS 2380	1	900090115
4.	chladiaca vitrína Nord Line FS 2380	1	900090116
5.	chladiaca vitrína RWT 160/852/160	1	900090383