

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:

meno a priezvisko/obchodné meno/názov:
adresa pobytu/miesto podnikania/sídlo:
IČO:
bankové spojenie/IBAN
zastúpený:
/ďalej len Prenajímateľ/

Obec Seňa.
Hlavná 200, 044 58 Seňa
324698
SK93 5600 0000 0004 0246 8001
Ing. Marcela Gallová – starostka obce

a

Nájomca:

obchodné meno:
sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
registrácia:
bankové spojenie:
zastúpený:
/ďalej len Nájomca/

FORMULA plus, s.r.o.
Prešovská 59, 821 02 Bratislava 2
36787396
2022389787
SK2022389787
OR OS Bratislava I, oddiel:Sro, vložka č. 46317/B
2313064653/0200, VÚB a.s. BA - Ružinov
Mgr. Ingrid Jablonická, konateľka spoločnosti

Článok 2 Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je dohoda o podmienkach nájmu k nebytového priestoru nachádzajúceho sa na **ul. Hlavná súp. č. 201, 044 58 Seňa**, ktorého je Prenajímateľ preukázateľne prenajímateľom(ďalej len „Nebytový priestor“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť Nebytového priestoru /cca m2/ potrebného na umiestnenie termináli TIPOS, spolu s jeho príslušenstvom a to v stave spôsobilom na riadne užívanie. Vymedzenie umiestnenia časti priestoru v Nebytovom priestore je prílohou tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
3. Opis zariadenia Predmetu nájmu, jeho technického stavu a stavu plnení služieb (médií) spojených s užívaním Predmetu nájmu ku dňu jeho odovzdania nájomcovi tvorí obsahovú súčasť Preberacieho protokolu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Nájomca bol upozornený na skutočnosť, že Nebytový priestor v jeho zvyšnej časti je/bude v užívaní iného subjektu na základe osobitnej zmluvy s prenajímateľom.
5. Nebytové priestory sa dávajú nájomcovi do užívania za účelom prevádzkovania terminálu ON LINE pre príjem stávk číselných lotérií a predaj žrebov TIPOS, a.s. (LOTO, JOKER, LOTO 5 z 35, KENO 10, KLUB KENO, EUROMILIÓNY a pod.) a s nimi spojeného predaja reklamného tovaru.

Článok 3 Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nájom začína plynúť dňom **15.03.2023**
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k určitému dňu;
 - b) zánikom oprávnenia nájomcu k prevádzke činnosti, na ktorú si Predmet nájmu najal - bod 5. článok 2 zmluvy;
 - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2. a ods. 3. písm. b) a c) zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení
 - d) výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodu zániku nájomného alebo iného užívacieho vzťahu iného subjektu k Nebytovému priestoru, ktorého zamestnanci alebo ním poverené osoby sa budú spolupodieľať na prevádzke činnosti nájomcu podľa bodu 5. článok 2 zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 4 Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté vo výške **20,00€** za kalendárny mesiac s oslobodením od DPH. V nájomnom sú už zahrnuté všetky pomerné náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytového priestoru resp. Predmetu nájmu (voda, stočné, plyn, dodávka tepla a elektrickej energie, odvoz smetí a pod.).
2. Úhrada nájomného bude zo strany nájomcu realizovaná štvrťročne, vo výške **60,00€** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom resp. na základe zmluvy resp. na základe splátkového kalendára.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi priestory dané do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť, aby v tomto stave boli počas celého nájmu v dohodnutom rozsahu.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a Nebytový priestor len na účely dohodnuté v tejto zmluve. Predmet nájmu sú oprávnení užívať zamestanci alebo poverené osoby nájomcu, ktorí v Predmete nájmu vykonávajú činnosť pre nájomcu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky závady a poruchy v Predmete nájmu, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
5. Stavebné úpravy mimo bežnej údržby, môže nájomca vykonať počas doby nájmu len po písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady. Technické zhodnotenie bude potom odpisovať nájomca. Ostatné opravy, najmä spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných častí a zariadení zabezpečí prenajímateľ.
6. Nájomca je oprávnený vhodne umiestniť na dome tabuľku s označením prevádzky a prípadne reklamu a zaviesť telefónnu prípojku na vlastné náklady. Po skončení prenájmu je nájomca oprávnený na odpojenie tlf. linky, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť priestory do stavu v akom ich prevzal, prípadne do akého boli upravené so súhlasom prenajímateľa počas nájmu, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie zodpovedajúce dobe užívania. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní Predmetu nájmu písomný protokol.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neuvedené v tejto zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len po vzájomnej dohode a len písomne.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom začatia nájmu podľa čl. 3 bod 1. zmluvy.
5. Zmluvné strany sa s obsahom zmluvy oboznámili, jej obsahu porozumeli, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Seňa dňa : 10. 03. 2023

V Bratislave dňa : 8. 2. 2023

Prenajímateľ

Nájomca

Obec Seňa

Mgr. Ingrid Jablonická, konateľka spoločnosti