

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Chotín

štatutárny zástupca: Sára Lucza, starostka obce

sídlo: 946 31 Chotín č. 486

IČO: 306461

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Michal Szabó

sídlo: 946 31 Chotín č. 265

IČO: 44064390

zapísaný v Obchodnom registri v Komárne

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.

Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Chotín, zapísanej u Správy katastra v Komárne na LV č. 989, parc. Č. 528/1 – zastavaná plocha so súp. č. 141 v celosti a tieto priestory prenajíma nájomcovi za podmienok, ako je nižšie uvedené.
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor vo výmere 44 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti.

Článok II.

Účel nájmu

- 1) Nájomca prenajaté priestory bude užívať na podnikateľské účely a to na prevádzkovanie prevádzkovej jednotky predaj rozličného tovaru a mäsa v súlade s predmetom činnosti, zapísaného v Obchodnom registri OS Nitra.
- 2) Zmena účelu nájmu je možná iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzavrie na dobu neurčitú s 3 mesačnou lehotou so začiatkom odo dňa 03.03.2014

Článok IV.
Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za kalendárny rok v rozsahu : **7,63 €** za m². **Cena ročného nájomného za nebytové priestory predstavuje sumu 335,72 €** .
- 2) Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považuje : voda, dodávka elektrickej energie a dodávka plynu. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi alikvotnú časť skutočných nákladov za služby spojené s užívaním priestorov zálohovo vo výške **100,00 €/štvrtrok**.
- 3) Nájomné je splatné vždy do konca štvrtroka predchádzajúceho za štvrtrok nasledujúci. Nájomné sa bude platiť prevodom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa, prípadne v hotovosti v pokladni prenajímateľa.
- 4) Po obdržaní zúčtovacej faktúry, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie zálohy s doložením dokladov nasledovne:

voda 50 % zo zúčtovacej faktúry
dodávka elektrickej energie skutočný stav
dodávka plynu 30 % zo zúčtovacej faktúry

- 5) Nájomník sa zaväzuje rozdiel , nedoplatok uhradiť prenajímateľovi ihneď po výzve prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje prípadný preplatok vrátiť nájomníkovi .
- 6) Účastníci sa dohodli na zaplatení kaucie na nájomné vo výške trojnásobku mesačného nájomného, 83,93 EUR, ktorú nájomník vyplatí po podpise tejto zmluvy do pokladne prenajímateľa. Uhradená kaucia sa započíta na úhradu nájomného počas prípadnej výpovednej doby resp. na úhradu prípadnej škody, vzniknutej na predmete nájmu a zariadenia vo vlastníctve prenajímateľa, inak sa po skončení nájomného vzťahu vráti nájomníkovi v pnej výške najneskoršie do 14 dní po skončení nájomného vzťahu.
- 7) V prípade omeškania platby nájomného zo strany viac ako 1 mesiac, nájomca sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške.

Článok V.
Ďalšie ustanovenia

- 1) Prenajímateľ odovzdá prenajaté priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 2) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj protipožiarnych opatrení. Vnesený majetok, zriadenie poisť nájomca sám na vlastné náklady.
- 3) Stavebné úpravy prenajatých priestorov dlhodobého charakteru môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a iba na vlastné náklady. Bežnú údržbu vykonáva nájomca na vlastné náklady.
- 4) Nájomca podnájom prenajatých priestorov môže dohodnúť iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

- 5) Prenajímateľ má právo na vykonanie kontroly prenajatých priestorov za účasti nájomcu.
- 6) Uzavretie tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov bolo schválené uznesením č. 29/14 Obecného zastupiteľstva Obce Chotín dňa 3.3.2014

Článok VI.
Skončenie nájmu

- 1) Nájom prenajatých priestorov sa skončí dohodou zmluvných strán.
- 2) Prenajímateľ má právo skončiť nájom prenajatých priestorov výpoveďou a to s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhému účastníkovi ak
 - nájomca mešká s platením nájomného viac ako tri mesiace, alebo
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor na účel tohto nájmu, alebo
 - prenajímateľ potrebuje nebytový priestor využívať na vlastné potreby.
- 3) Nájomca má právo skončiť nájom prenajatých priestorov výpoveďou a to s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhému účastníkovi bez uvedenia dôvodov a to najmä, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal.
- 4) Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich začal užívať pri vzniku nájomného vzťahu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán vo forme očíslovaných dodatkov k zmluve.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu a bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý účastník obdrží po jednom
- 3) Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy sa riadne oboznámili a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Chotíne dňa 3.3.2014

Prenajímateľ:
Obec Chotín
Sára Lucza
starostka

Nájomca:
Michal Szabó

