

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:

Peter Zalaba Bike& Garden
sídlo: 946 31 Chotín č. 278
IČO: 44 316 411
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 64 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 záhradkárskych strojov, 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 488,32 €** .
- 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 a to nasledovne.
 - voda 10 % 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, **122,00 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. 30/14 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 obidvoch 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:
Peter Zalaba

