

## **Zmluva** **o nájme nebytových priestorov**

uzavretá v zmysle § 720 občianskeho zákonníka v spojení so zák. čís. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov  
medzi účastníkmi dňa: 31.03.2011

1/ **O b e c K O L T A**, 941 33 Kolta, zastúpená starostkou obce Idou Krnčanovou

IČO: 30898600

bankové spojenie : VÚB Nové Zámky, č. účtu: 170627172/0200

ako **p r e n a j í m a t e ľ k a**

a

2/ **Ján Solčánsky**

nar. 21.09.1968

r.č. /

č. OP

bytom Kolta č.411

ako **n á j o m c a**

Predmet

I.

Obec **Kolta** je vlastníčkou nehnuteľností vedených katastrom nehnuteľností pre kat. úz. obce **Kolta** na liste vlastníctva číslo – 1 vedenej ako nadstavba súp.čís. 247 postavená na parc.čís.95 vo vlastníctve obce v celosti.

Obec Kolta **prenajíma** z tejto nehnuteľnosti miestnosti, ktoré sú stavebne určené k dohodnutému účelu nájmu:

- prevádzkové miestnosti s celkovou podlahovou plochou 27,50 m<sup>2</sup>
- vedľajšie spoločné priestory s celkovou podlahovou plochou 12,65 m<sup>2</sup>

II.

Podpísaný nájomca **Ján Sočánsky p r e h l a s u j e m**, že nebytové priestory uvedené v ust.čl.I. tejto zmluvy, si **prenajímam**.

III.

Ú č e l

Prenajaté nebytové priestory prenajímateľ prenajíma výlučne za účelom :  
zriadenia posilňovne.

IV.

N á j o m n é a náklady spojené s nájomným

Dohodnutá výška nájomného za nájomom nebytových priestorov je:

a/ za prevádzkové miestnosti	27,50 m <sup>2</sup> = 273,90€
b/ za vedľajšie spoločné priestory	12,65 m <sup>2</sup> = 124,50 €
spolu ročné nájomné vo výške	40,15 m <sup>2</sup> = 398,40 €

V.

Nájomné je dohodnuté ročne vo výške 398,40 € s tým, že mesačné dohodnuté nájomné je 33,20 €. Mesačné nájomné je splatné za bežný kalendárny mesiac vždy k poslednému dňu mesiaca.

Podkladom na zaplatenie nájomného je nájomná zmluva.

Pri omeškaní so zaplatením splátky splatného nájomného, zaplatí nájomca úrok z omeškania, ktorého výšku si účastníci **dohodli** na 0,05% za každý deň omeškania počítaného od nasledujúceho dňa po lehote splatnosti na mesačné nájomné.

VI.

Nájomca si bude uhrádzať všetky náklady spojené s prevádzkou nebytového priestoru z vlastných prostriedkov.

Prenajatý priestor má samostatný plynomer.

Spotreba vody sa bude prepočítavať koeficientom.

Spotreba elektriny sa bude merať:

A/ podružným elektromerom

B/ prepočtom koeficientom za spoločné priestory.

VII.

Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí:

- poistenie zariadenia prenajatého priestoru.

VIII.

D o b a

Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** od 01.04.2011

Dohodnutá výpovedná doba ja pre oboch účastníkov jednomesačná a začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Na základe dodatku uzavretého k tejto zmluve je možné dobu nájmu a ostatné podmienky nájmu dohodnúť aj inak.

IX.

**Prenajíateľ** môže túto zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote, ak nájomca:

a/ užíva prenajatý priestor v rozpore s touto zmluvou,

b/ ak bude meškať so splatným nájomným viac ako jeden mesiac,

- c/ ak príde k hrubému porušeniu pokoja alebo poriadku nájomcom, prípade osobami zamestnanými u nájomcu a to vtedy, ak ich na to prenajíateľ už predtým písomne upozornil,  
d/ ak bolo rozhodnuté o zmenách stavby,  
e/ ak nájomca bez súhlasu prenajíateľa dal tento priestor do podnájmu tretej osobe,  
f/ ak nájomca vykonal v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu zmeny.

## X.

**Nájomca** môže túto zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote z týchto dôvodov:

- a/ keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajatý priestor prenajal,  
b/ keď sa predmet nájmu stane nespôsobilým na vykonávanie tejto činnosti bez jeho zaviazania,  
c/ keď prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona.

## XI

### Ostatné ujednania

a/ Nájomca je oprávnený umiestniť na budove štít s označením predmetu podnikania vyhovujúci jeho potrebám, bez toho, aby prenajíateľ za umiestnenie tohto označenia požadoval nejakú úhradu,

b/ nájomca sa zaväzuje využívať priestory výlučne na dohodnutý účel,

c/ nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa nemôže dať prenajatý priestor do podnájmu tretím osobám

d/ nájomca môže vykonávať akékoľvek úpravy prenajatého priestoru len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa,

e/ po ukončení nájmu nájomca odovzdá prenajaté priestory v takom stave, ako ich prevzal, v miere opotrebovania primeranej účelu, doby nájmu,

f/ obec Kolta udelila súhlas s prevádzkovaním tejto živnosti v zmysle ust. § 3 ods. 2 zák.čís. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov,

g/ prenajíateľ je oprávnený požiadať o vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly plnenia tejto nájomnej zmluvy,

h/ prenajíateľ poistí celú budovu proti živelným pohromám,

i/ nájomca si na vlastné náklady poistí zariadenie prenajatého priestoru, prípadne iné ním umiestnené zariadenia,

j/ v neupravených vzťahoch sa účastníci riadia ust. občianskeho zákonníka, zák.čís. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov.

V Kolte dňa 31.03.2011

prenajíateľ.....

nájomca.....

