

Zmluva o nájme nebytového priestoru

Uzavretá medzi účastníkmi v zmysle ust. zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

1) **Obec Kolta**, sídlo 941 33 Kolta č. 1, IČO: 00 308 986, Zastúpená starostkou: Idou Krnčánovou
ďalej len „prenajímateľ“

2) **Richard Perina** rod. Perina [redacted] obchodné meno Richard Perina, sídlo Javorová 3673/7, 940 02 Nové Zámky, IČO 44 943 083, zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Nové Zámky číslo REGISTRA 440-28683
ďalej len „nájomca“

uzatvorili dňa 18.12.2017 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov na základe ust. § 720 občianskeho zákonníka podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov :

II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove STARÉ MNV súp. čís. 247 postavené na CKN parc.čís. 95/1 vedené na liste vlastníctva číslo 1 pre kat. úz. Kolta s podlahovou plochou 77 m².
- 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu vrátane pozemku CKN parc. čís. 95/1, na ktorom stojí budova STARÉ MNV v časti nevyhnutnej na prístup do prenajatej nehnuteľnosti.
- 2.4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené: dodávka elektriny.

III. Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v živnostenskom liste č. OŽP-B/2009/05832-2 zo dňa 25.08.2009 právoplatnom dňa 28.08.2009 na vykonávanie ohlasovanej živnosti tesárstvo- vykonávanie tesárskych prác na stavbe, v osvedčení o živnostenskom oprávnení č. OU-NZ-OZP-2015/004720-2 zo dňa 17.03.2015 na vykonávanie živnosti dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.1.2018 s dohodnutou trojmesačnou dobou výpovede.
- 4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

4.3 Nájom končí:

uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán, zničením predmetu nájmu alebo budovy, uplynutím výpovednej doby výpovede podanej v zmysle § 9 ods. 2 písm. a), d), f), g) a nasl. zákona č.116/1990 Z.z. v platnom znení.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa z dôvodov - užívanie prenajatých nehnuteľností v rozpore s touto zmluvou, keď nájomca nehnuteľnosti dá do podnájmu tretej osobe, vykoná stavebné úpravy a opravy na prenajatej budove bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania celého nájomného vzťahu pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

V prípade, ak vypovie nájom nájomca z dôvodu, že predmet nájmu nebude spôsobilý na prenajatý účel, ak bude rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmene stavby, prenajímateľ bude povinný vrátiť nespotrebované nájomné v pomernej časti zodpovedajúcej dobe predčasného skončenia nájmu v lehote do 14 dní odo dňa písomnej výzvy nájomcu na zaplatenie nespotrebovaného nájomného.

4.5 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

4.6 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V. Cena nájmu a služieb spojených s nájomom

5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: čo celkom predstavuje čiastku **nájomného 960,- eur** (slovom deväťstošesťdesiat eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne. V nájomnom **nie sú** obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 2.4 tejto zmluvy.

Obec nie je platcom DPH.

5.2 Cena za nájom /nájomné/ sa platí na základe nájomnej zmluvy mesačne do 15 dňa v príslušnom mesiaci bezhotovostne na účet **prenajímateľa**

č. SK94 0200 0000 0001 7062 7172

Variabilný symbol 442017

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

5.3 V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 občianskeho zákonníka v spojení s nar. vl. Čís. 87/95 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy.

Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.

6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.

6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady. Nájomca zabezpečí dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj protipožiarne opatrenia.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko. Touto zmluvou prenajímateľ udeľuje súhlas s vykonaním ...
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Nájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovňať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 právne účinky zmluvy nastanú najskôr nasledujúci deň po zverejnení podpísanej zmluvy Obcou Kolta.
- 8.6 Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov slúžiacich na tento účel, podľa zákona č. 428/2002 Z.z., o ochrane osobných údajov.
- 8.7. Nájom bol schválený v zmysle ust. § 9a) ods. 9 zák. č. 138/91 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona o majetku obcí, uznesením obecného zastupiteľstva č.07/12/2017 na základe ktorého bol schválený spôsob prenájmu a uzavretie nájomnej zmluvy.

V Kolte dňa: 18.12.2017

...
Za prenajímateľa: Ida Krnčanová, starostka

...
nájomca Richard Perina