

Zmluva
o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle § 720 občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov
medzi účastníkmi dňa: 01.05.2010

1/ **O b e c Kolta**, 941 33 Kolta, zastúpená starostkou obce Idou Krnčanovou
IČO: 30898600
DIČ 2021060734
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** Kolta 411, 941 33 Kolta
Povolenie k vykonávaniu živnosti na základe živnostenského listu vydaného Obvodným úradom v Nových Zámkoch pod č. OŽP-B/2007/06449-4/CR1
č. živnostenského registra 440-26677, vydaného dňa 15.10.2007
IČO: 43 792 171

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 m²
- prevádzkové miestnosti s celkovou podlahovou plochou 12,00 m³
- vedľajšie spoločné priestory s celkovou podlahovou plochou 12,65 m²
- vedľajšie spoločné priestory s celkovou podlahovou plochou 5,52 m²

Spolu v podlahovej ploche 57,67 m²

II.

Podpísaný nájomca **Ján Solčánsky 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 vykonávania predmetu podnikania činnosti:
-zriadenia fitnes posilňovne na regeneráciu a rekondíciu.

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	39,50 m ² x 9,96 =	393,42 €
b/ za vedľajšie spoločné priestory	18,17 m ² x 9,96 =	180,973€
spolu ročné nájomné vo výške	57,67 m ²	=574,393

Nájomné je dohodnuté ročne vo výške 574,393 s tým, že **mesačné** dohodnuté **nájomné** je 47,866 €, so zaokrúhlením na 2 desatiné miesta **47,87**. 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.

V.

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.

Stav plynomeru k 01.05.2011 1. miestnosť 01726,8
2. miestnosť 01316,5

Stav elektromeru k 01.05.2011 03485

VI.

Upratovanie spoločných priestorov vrátane materiálneho zabezpečenia na upratovanie sociálnych zariadení pre zákazníkov zabezpečuje prenajímateľ.

VII.

Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí:

- poistenie zariadenia prenajatého priestoru.
- nájomca zodpovedá za osoby prítomné v prenajatom zariadení s pohľadom bezpečnosti zdravia a škody spôsobené týmito osobami.

VIII.

Za odpad nájomca bude platiť sumu miestneho poplatku podľa všeobecne záväzného nariadenia obce o miestnych poplatkoch za počet zamestnancov, pri činnosti ktorých vzniká odpad.

Suma bude zaplatená po podpísaní tejto zmluvy ako zábezpeka na splatenie splatného nájomného, až do úplnej náhrady, s tým, že po započítaní nájomného, sumu zábezpeky je povinný nájomca zaplatiť najneskôr do 15 dní od započítania.

IX.

D o b a

Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** od 1.5.2011

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.

X.

Prenajímateľ 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, prípadne osobami zamestnanými u nájomcu a to vtedy, ak ich na to prenajímateľ už predtým písomne upozornil,
- d/ ak bolo rozhodnuté o zmenách stavby,
- e/ ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa dal tento priestor do podnájmu tretej osobe,
- f/ ak nájomca vykonal v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu zmeny.

XI.

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 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona.

XII.

Ostatné ujednania

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

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

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

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

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

h/ prenajímateľ 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 01.05.2011

prenajímateľ.....



nájomca.....