

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov

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

1/ Obec **KOLTA**, 941 33 Kolta,
zastúpená starostkou obce **Idou Krnčanovou**

IČO: 30898600
bankové spojenie: 170627172/0200

ako **prenajímateľka**

a

2/ **Matúš Guliš**, bytom Kolta 222, r.č.

povolenie k vykonávaniu živnosti na základe **Živnostenského listu** vydaného Obvodným úradom Nové Zámky pod číslom ObU-NZ-OZP-B/2011/02879-2 č. živnostenského registra 440-30166v, vydaného dňa 04.05.2011
IČO: 46 183 833

ako **nájomca**

Predmet
I.

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

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

- prevádzkové miestnosti s celkovou podlahovou plochou 22,44 m² s vybavením : plynové kachle na kúrenie v počte 2 ks, elektrický ohrievač vody 1 ks v počte, umývadlo v počte 1 ks, vodové batérie v počte 1 ks.
- podiel z prístupovej chodby do budovy, možnosť používania spoločných sociálnych zariadení pre zákazníkov 6,5 m² **spolu v podlahovej ploche 28,94 m²**

II.

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

III.

Účel

- prenajaté nebytové priestory prenajíateľ prenajíma výlučne za účelom vykonávania živnosti – prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a kondíciu.

IV.

N á j o m n é náklady spojené s nájmom

Dohodnutá výška ročného nájomného za nájom nebytových priestorov je
10 €/ 1 m²/ ročne/

a/ za prevádzkové miestnosti 22,44 m² – **224,40 €**

b/ za vedľajšie miestnosti 6,5 m² – **65,00 €**

spolu ročné nájomné vo výške **289,40 €**

V.

Nájomné je dohodnuté ročne vo výške 289,44 € s tým, že mesačné dohodnuté nájomné je **24,12 €**. Dohodnuté mesačné nájomné bude splatné za bežný kalendárny mesiac vždy k poslednému dňu mesiaca na základe nájomnej zmluvy.

Pri omeškaní so zaplatením splátky splatného nájomného, zaplatí nájomca úrok z omeškania, ktorého výšku si účastníci **dohodli** na 0,05% za každý deň omeškania.

VI.

Náklady spojené s prevádzkou relaxačno-rekondičného zariadenia znáša nájomca

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

Spotreby elektriny sa bude merať

a/ podružným elektromerom

b/ prepočtom - koeficientom za spoločné priestory

Nájomca bude uhrádzať štvrt'ročne zálohu za náklady spojené s prevádzkou nebytového priestoru.

VII.

Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí :

- poistenie zariadenia prenajatého priestoru.

VIII.

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

D o b a

IX.

Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** od 01.06.2011.

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

Na základe dodatku uzatvoreného 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 zavinenia,
- c/ keď prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona.

Ostatné ujednania

XII.

- 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 prenajať priestor do prenájmu tretím osobám.

d/ nájomca môže vykonať 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/ prenajímateľ je oprávnený požiadať o vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly plnenia tejto nájomnej zmluvy.

g/ prenajímateľ poistí celú budovu proti živelným pohromám.

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

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

V Kolte dňa : 06.05.2011



.....prenajímateľ

.....nájomca