

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č 116/1991 Zb. v platnom znení
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

1. PRENAJÍMATEĽ: Obec Ňárad
930 06 Ňárad
IČO: 00305758
Zast.: Jozef Lukács, starosta
(ďalej len ako prenajímateľ)

2. NÁJOMCA: Karol Horváth
93008 Baloň 115
IČO: 33936480
(ďalej len ako nájomca)

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory: 1 miestnosť určená na prípravu rýchleho občerstvenia, 1 miestnosť určená na obsluhu a 1 miestnosť určená na skladové účely, ktoré priestory sa nachádzajú na I.p. stavby so súp. č. 120 (sociálna budova pre TJ), ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 436 v katastrálnom území Ňárad a je vedená na parc. č. 645/5 (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory - špecifikovaný vyššie - do užívania na účely uvedené v Článku II. tejto zmluvy na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.12.2015 za podmienok dojednaných v tejto zmluve a nájomca sa mu zaväzuje platiť nájomné v súlade s Článkom III. tejto zmluvy.

Článok II. ÚČEL NÁJMU

1. Nebytové priestory sa prenajíma nájomcovi na účely prevádzkovania voľnej živnosti – poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia, v súlade so živnostenským oprávnením nájomcu.

Článok III. NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 40 EUR (slovom štyridsať eur) mesačne. Táto suma nezahŕňa cenu služieb spojených s užívaním predmetu nájmu okrem nákladov za pitnú vodu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi preddavok za náklady za elektrinu vo výške 30 EUR mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť mesačné nájomné vo výške 40 EUR ako aj mesačný preddavok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu /elektrina/ vo výške 30 EUR vždy k 15. dňu príslušného mesiaca počas trvania nájmu na účet prenajímateľa.
3. Spotreba elektrickej energie vykonaná nájomcom sa určuje prostredníctvom elektromeru, pričom jeho typ, umiestnenie ako aj stav meradla ku dňu začiatku nájomného vzťahu nájomca berie na vedomie. Vzájomné vyúčtovanie sa uskutočňuje na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľa el. energie, a to do 15 dní odo dňa obdržania tejto vyúčtovacej faktúry prenajímateľom.
4. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok. Náklady za odvoz komunálneho

odpadu a drobného stavebného odpadu, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu sa zaväzuje hradiť nájomca v súlade s platným VZN obce.

Článok IV. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Úhradu za predmet nájmu a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa bude realizovať bankovým prevodom na účet prenajímateľa každý mesiac, najneskôr do 15-ho dňa príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. V prípade, že platba nájomného prípadne na deň pracovného voľna, alebo deň pracovného pokoja, alebo sviatkov, dňom úhrady sa rozumie bezprostredne nasledujúci pracovný deň po tomto dni.
3. Mesačné nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za obdobie od 01.01.2015 do uzavretia tejto zmluvy sú splatné do 15 dní od uzavretia tejto zmluvy.

Článok V. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanéj oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd,
 - i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1991 Zb..
4. Výpovedná lehota je 1 –mesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za akékoľvek škody vzniknuté na nebytových priestoroch zavinené nájomcom.

2. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť potrebu opravy nebytových priestorov, prípadne havarijnú situáciu, škodu, poruchu alebo iný závažný nedostatok nebytových priestorov alebo ich zariadenia prenajímateľovi, a to najneskôr v lehote do 24 hodín po vzniku uvedenej skutočnosti alebo po jej zistení. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu všetky bezpečnostné, protipožiarne ako aj ďalšie právne predpisy a inštrukcie prenajímateľa odpovedajúce na zaistenie požiadaviek stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi. Revíziu zariadení, spotrebičov a iných predmetov ktoré podliehajú revízii a sa nachádzajú v predmete nájmu, je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov, ak to prenajímateľ nájomcu vopred požiada a v prípade havarijného stavu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
5. Nájomca a jeho zákazníci sú oprávnení užívať sociálnu miestnosť, ktorá sa nachádza na 2. p. budovy so súp. č. 120 (viď čl. I.) a je prístupná z vonkajšej strany tejto budovy a taktiež tieto subjekty sú oprávnené užívať vonkajší parkovací priestor, ktorý sa nachádza z pohľadu ulice pred budovou so súp. č. 120.
6. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VII. ODOVZDANIE NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Odovzdanie nebytových priestorov a ich zariadenia nájomcovi sa uskutočnilo ku dňu 01.01.2015, čo zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve .
2. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu obhliadkou na mieste samom a predmet nájmu v takomto stave prijíma do nájmu.

Článok VIII. OSTATNÉ DOJEDNANIA


1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca znáša na svoje náklady bežné opravy a údržbu nebytových priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje na svoje vlastné náklady poistiť všetok majetok, ktorý vnesie do nebytových priestorov /predmetu nájmu/ počas doby trvania nájmu. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na nebytových priestoroch, ako i na zariadení objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú, ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí on sám, jeho zamestnanci alebo cudzie osoby, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch na základe pokynov nájomcu, s jeho vedomím, alebo v súvislosti s jeho činnosťou.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nerušil v užívaní prenajímateľa a ani iných užívateľov priestorov nachádzajúcich sa v stavbe, kde je predmet nájmu, a aby im nespôsoboval škodu a neohrozoval ich látkami a zariadeniami ohrozujúcimi životné prostredie výparmi, hlukom, vibráciami a pod. Zároveň bude využívať nebytové priestory v súlade s dobrými mravmi a v súlade so zákonmi Slovenskej republiky. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonanie opráv a údržby nebytových priestorov, ktoré v zmysle tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie, dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a predpisy o bezpečnosti pri práci, udržiavať verejné priestory, ktoré

patria k nehnuteľnostiam v súlade s platnými zákonmi 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z., paragrafu 4,5, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, s povahou originálu, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany doručujú všetky písomnosti na adresu uvedenú v tejto zmluve.
5. Každá zmluvná strana, ako aj jej zástupcovia uvedení pri označení zmluvných strán vyhlasujú, že dávajú druhej zmluvnej strane, ako aj osobe, ktorá zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v tejto zmluve v zmysle § 7 zák. č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov na účel vyhotovenia tejto zmluvy, jej evidovania, na účel jej predloženia príslušným orgánom a subjektom, ktoré o nej budú rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri vypracovaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje zástupcov zmluvných strán: meno, priezvisko a označenie funkcie. Doba platnosti tohto súhlasu je neobmedzená. Súhlas môže byť odvolaný len v prípade zániku zmluvy inak ako jej splnením. Súhlas je vyjadrený podpismi na tejto zmluve.
6. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, konkrétne zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.
7. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
8. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Nárade, dňa 26. 02. 2015


.....
Prenajímateľ


.....

Nájomca