

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi:

Obec Ňárad

930 06 Ňárad 78

IČO: 00 305 758

Bankové spojenie: VÚB a. s.

Číslo účtu: SK36 0200 0000 0009 2192 2122

zastúpená: Jozef Lukács, starosta obce

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Agroport s. r. o.

Hlavná 677

929 01 Dunajská Streda

konateľ spoločnosti: Mátyás Miklós

(ďalej len „**nájomca**“)

(spoločne ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Ňárad, obce ŇÁRAD, okresu Dunajská Streda, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na LV č. 349, v časti „Stavby“ ako sklad ovocia a zeleniny, so súpisným č. 365, ležiacej na parc. č. 1318/16 (ďalej len „**nehnuteľnosť**“).

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nehnuteľnosť, bližšie špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy, a záväzok nájomcu uhrádzať dohodnuté nájomné a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené, a to za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu za účelom využitia skladových priestorov na uskladňovanie poľnohospodárskych strojov a mechanizmov, v súlade s predmetom prevažujúcej činnosti nájomcu.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť v prospech nájomcu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať iba na účely vymedzené v tejto zmluve. Predmet nájmu alebo jeho časť smie nájomca prenechať do podnájmu len so súhlasom prenajíateľa.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od Predmetu nájmu pri podpise tejto zmluvy. Odovzdávací a preberací protokol o vykonanej inventúre pri odovzdaní Predmetu nájmu sa podpíše súčasne s podpisom tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a zaväzuje sa dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu rekonštrukčných zásahov a investičných zámerov, a je oprávnený ich realizovať iba po obdržaní písomného súhlasu prenajíateľa. Bežné opravy a údržby počas doby nájmu realizuje a hradí nájomca a zodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku ich zanedbania.

Článok IV. Trvanie nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na neurčitý čas, a to počnúc od 01. 01. 2015.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške 100,- EUR bez DPH (slovom: sto eur) za každý kalendárny mesiac. Nájomné je splatné vždy do desiateho dňa toho ktorého kalendárneho mesiaca. Nájomné sa bude uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajíateľa. Nájomné sa považuje za uhradené dňom, kedy bude v plnej výške pripísané na účet prenajíateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené bude nájomca poukazovať priamo na účet dodávateľov, ktorí služby poskytujú.

Za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené sa pre účely tejto zmluvy považuje:

vodné a stočné,
dodávka el.energie,
vykurovanie-palivo
odvoz smetí.

4. Poistenie nehnuteľnosti počas nájomného vzťahu zabezpečí nájomca.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia o predkupnom práve

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo k Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že Predmet nájmu pri úmysle scudziť ho, písomne ponúkne najprv nájomcovi s možnosťou jeho kúpy do výlučného vlastníctva nájomcu tak, aby mal nájomca po doručení písomnej ponuky na kúpu Predmetu nájmu minimálne 60 dní na vyjadrenie sa k ponuke. Kúpna cena bude stanovená v súlade aktuálnymi trhovými podmienkami a musí byť minimálne vo výške najvyššej ponuky, ponúknuť iným záujemcom o kúpu Predmetu nájmu /§ 606 obč. zák./.
2. Písomná ponuka prenajímateľa musí obsahovať okrem iného aj návrh kúpnej zmluvy, ktorá sa navrhuje uzavrieť, a to aspoň v rozsahu podstatných náležitostí. V prípade, že nájomca v lehote podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy neoznámi prenajímateľovi svoj zámer kúpiť Predmet nájmu, príp. oznámi prenajímateľovi, že nemá záujem o kúpu Predmetu nájmu, predkupné právo nájomcu k Predmetu nájmu zanikne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť prenajímateľa ponúknuť Predmet nájmu najprv nájomcovi sa vzťahuje nie len na prípad, keď má prenajímateľ v úmysle scudziť celý Predmet nájmu, ale aj na prípad, keď má prenajímateľ v úmysle scudziť čo i len časť Predmetu nájmu.

ČI. VII.

Skončenie nájmu


1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) zánikom Predmetu nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu písomne v prípade, ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutými ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne platnými predpismi.
3. Nájomca i prenajímateľ sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne, a to aj bez udania dôvodu príp. z akéhokoľvek dôvodu.
4. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace; výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

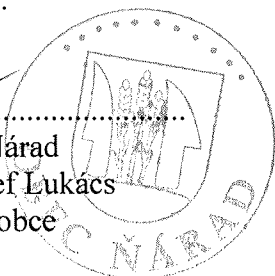
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

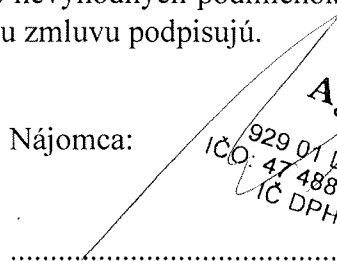
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania nájomcovi, za podmienok uvedených v tejto zmluve, bolo schválené obecným zastupiteľstvom Obce Ňárad, na zasadnutí dňa 17.06.2015.
3. Nájomca je oprávnený začať užívať Predmet nájmu dňom podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obomi zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.
7. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Ňárade, dňa 19. 06. 2015
Prenajímateľ:


.....
Obec Ňárad
v zast. Jozef Lukács
starosta obce



Nájomca:


.....
Agroport s.r.o.
v zast. Mátýás Miklós
konateľ spoločnosti

