



## Zmluva nájme nebytových priestorov č. 02/2011

**Prenajímateľ:** **OBEC Zemné**, zastúpená starostom obce Ing. BÓB Jánosom  
IČO: 00 309 371 , bankové spojenie : VÚB Nové Zámky  
č. ú. 171 320-172/0200  
/ ďalej len budúci prenajímateľ /

**Nájomca:** **Gabriel VARGA**  
Trvale bytom : Lesná 1637/4A, 946 32 Marcelová  
Dátum narodenia: /  
Rodné číslo. ....  
/ ďalej len budúci nájomca /

### Preambula

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby **súpisné číslo 263** zapísanej na liste vlastníctva č. 1, **parcela č. 627/1**, zastavané plochy o **výmere 195 m<sup>2</sup>**, katastrálne územie Zemné, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ predmet nájmu dočasne nevyužíva na výkon svojej činnosti, ani v súvislosti s ním.
2. Predmetom nájmu je stavba s nebytovými priestormi v celkovej výmere 195 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenajme nájomcovi predmet nájmu na účely vlastnej podnikateľskej činnosti v súlade s registrovaným predmetom činnosti, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými predpismi. Prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať aj služby spojené s nájmom, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápis, ktorý po podpise oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán bude tvoriť prílohu tejto nájomnej zmluvy.

### II.

#### Čas trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú**, počnúc dňom **01. augusta 2011**.
2. Výpoveďou môže ukončiť nájom ktorýkoľvek z účastníkov s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede , alebo dohodou zmluvných strán. Výpoveď alebo dohoda musí mať písomnú formu.

### III. Nájomné a cena za služby spojené s nájomom

1. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať **ročné nájomné** stanovené **dohodou** zmluvných strán v zmysle ustanovenia § 2 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **vo výške 1 000,00 EUR.**
2. Nájomca bude uhrádzať nájomné **v štvrt'ročných splátkach k 5. dňu tohoktorého štvrt'roku vo výške 250,00 EUR na účet, resp. priamo do pokladne prenajímateľa.**
3. Za dodané energie a služby, **na základe faktúr** vystavených prenajímateľom bude nájomca **mesačne hradiť** prenajímateľovi **zálohové platby** podľa rozpisu, ktorý bude uvedený v prílohe č. 1 k nájomnej zmluve.
4. Prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie zálohových platieb za energie do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov týchto energií.
5. Prenajímateľ bude oprávnený upraviť primerane upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájomom, v prípade preukázateľného zvýšenia cien energií, vodného a ostatných služieb poskytovaných nájomcovi.
6. **Poplatok za zber, prepravu a zneškodnenie odpadu** v zmysle zákona č. 582/2204 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 1/2009 Obce Zemné **hradí nájomca.**
7. Ak nájomca neuhradí dohodnutú výšku nájomného v stanovenej lehote vznikne, prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dĺžnej sumy za každý deň omeškania.

### IV. Podnájom

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý priestor bude užívať v súlade s predmetom a účelom tejto zmluvy a bez súhlasu prenajímateľa ho neprenehá do podnájmu inému užívateľovi.
2. Porušenie tohto zákazu sa považuje za hrubé porušenie podmienok v zmluve dohodnutých a je dôvodom na okamžité zrušenie nájomného vzťahu.

### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý priestor užívať v súlade s predmetom a účelom nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť svoj majetok vnesený do predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o ochrane a bezpečnosti pri práci, protipožiarne a hygienické predpisy.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť pracovníkom vstup do týchto priestorov za účelom ich odstránenia, pretože inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

- Za škodu spôsobenú úmyselne alebo z nedbanlivosti, ako aj nad rámec obvyklého opotrebenia na predmete nájmu zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Stavebné investície vykonané nájomcom sa po skončení nájmu stávajú vlastníctvom prenajímateľa.
  9. Bežnú údržbu a opravy si bude nájomca vykonávať sám na vlastné náklady. Prípady technických porúch havarijného charakteru, budú riešené prenajímateľom a nájomcom individuálne.
  10. Po ukončení nájomného vzťahu sa zaväzuje nájomca odovzdať prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## VI.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany môžu meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy po vzájomnej dohode formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že pri úprave vzájomných vzťahov v zmluve nedohodnutých sa budú riadiť ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.

v Zemnom, dňa 01. augusta 2011

\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ:  
**Ing. BÓB János**  
starosta obce Zemné

\_\_\_\_\_  
Nájomca:  
**Varga Gabriel**