

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona FZ ČSFR č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými
stranami :

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:
Imeľ

Obec Imeľ, Námestie Jozefa Blaskovicsa 507/11, 946 52

v zastúpení Ing. František Tyukos – starosta obce

trvale bytom,

so sídlom: Nám. J. Blaskovicsa 507/11, 946 52 Imeľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 00 30 64 79

DIČ: 202 102 9307

(ďalej len ako prenajímateľ)

a

Nájomca:

Pekáreň Dóža s.r.o.,

v zastúpení - Juraj Dóža

sídlo:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 47 655 364

(ďalej len ako nájomca)

I.

Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory vo vlastníctve obce Imeľ
zapísané na LV č. 1194 a to nebytové priestory umiestnené v prevádzkovej budove –
časť, na parcele č. 326/1 v k. u. obce Imeľ, súpisným číslom 321 o celkovej výmere
60,18 m².

II.

Účel nájmu

Predaj pekárenských výrobkov.

III. Doba nájmu.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že priestory uvedené v bode 1 tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú a to **od: 01.09.2017 – 31.08.2020.**

IV. Nájomné

Zmluva o nájme nebytových priestorov je uzatvorená v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona NR SR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko v prenajatých priestoroch bude poskytovať služby pre občanov obce – „Predaj pekárenských výrobkov“.

Cena prenájmu nebytového priestoru je **15,00 €/m²/ročne.**

Ročné nájomné predstavuje: 915,00 €.

Mesačné nájomné predstavuje: 76,25 €.

2. Platby za elektrinu, vodu, plyn bude nájomca uhrádzať preddavkovo mesačne vo výške **33,20 €**. Zúčtovanie prenajímateľ prevedie po konečnom zúčtovaní s dodávateľmi raz ročne.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné a ostatné platby bude splácať v mesačných splátkach na účet prenajímateľa, **číslo účtu: 21726-142/0200 VÚB Komárno** a to do 15. dňa bežného mesiaca.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak taký súhlas je v zmysle stavebného zákona potrebný.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
6. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať priestory len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu nájomného.
7. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať

- a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých je s užívaním nebytových priestorov spojené.
8. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom do 15 dní od vykonania zmeny.
 9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do objektu za účelom vykonania kontroly (technický, prevádzkový stav objektu).

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a/ dohodou
 - b/ výpoveďou v 3 – mesačnej výpovednej lehote z obidvoch strán
 - c/ zo zákonných dôvodov (zák. č. 116/1990Zb.) zo strany prenajímateľa (napr. neplatenie nájomného)
 - d/ uplynutím dojednanej doby
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
4. Nájomca v zmysle § 7 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že súhlasí so spracovávaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy na účel vedenia týchto údajov v evidencii nájomcov. V prípade porušenia záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a vzniku pohľadávky prenajímateľa aj vo všetkých informačných systémoch súvisiacich s vymáhaním týchto pohľadávok na súde vrátane výkonu rozhodnutia. Súhlas dávam až do doby vysporiadania všetkých záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Imeli, dňa 28.07.2017

Pekáreň Dóža s.r.o.
941 01 Země č. 839
IČO: 47 055 364
IČ DPH: SK2024030774

.....
Juraj Dóža
nájomca



.....
Ing. František Tyukos
starosta obce
prenajímateľ