

**N Á J O M N Á   Z M L U V A**  
**o prenájme nebytových priestorov**  
(§ 720 OZ, § 3 zák. č. 116/1990 Zb.)

I.  
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:  
Názov: Obec PALÁRIKOVO  
Zastúpený: Mgr. Ľubica Karasová, starostka obce  
Sídlo: Hlavná 82, 941 11 Palárikovo  
IČO: 00309176  
DIČ: 2021060767

a  
nájomca :  
Meno a priezvisko: Zuzana Juríková  
Dátum narodenia:  
Adresa: Poštová 10, 941 11 Palárikovo  
IČO: 47882204  
Zapísaný: OÚ Nové Zámky, č. živnostenského registra 440-3327  
DIČ: 1082221844

II.  
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

(1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v Dome kultúry Palárikovo, Poštová ul. 11, k. ú. Palárikovo, parc. č. 470/11 , súpis. číslo 1403, zapísaná na LV č. 3191 a to:

obchodno - prevádzkové priestory vo výmere.....	77,20 m <sup>2</sup> :
1. predajná miestnosť.....	27,50 m <sup>2</sup>
2. príprava bufetu .....	15,05 m <sup>2</sup>
3. sklad potravín .....	5,60 m <sup>2</sup> ,
4. sklad nápojov .....	4,00 m <sup>2</sup> ,
5. sklad obalov .....	6,55 m <sup>2</sup> ,
6. bufet .....	18,50 m <sup>2</sup>
a neobchodné priestory vo výmere.....	31,46 m <sup>2</sup> :
1. časť chodby .....	16,56 m <sup>2</sup> ,
2. WC verej. – muži .....	2,50 m <sup>2</sup> ,
3. WC verej. – ženy .....	2,50 m <sup>2</sup> ,
4. časť chodby za javiskom .....	9,90 m <sup>2</sup> .
<b>S p o l u výmera prenajatých priestorov .....</b>	<b>108,66 m<sup>2</sup></b>

(2) Nájomca bude prenajaté priestory užívať výlučne na prevádzku pizzérie v rámci platného živnostenského oprávnenia.

### III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A NÁKLADOV ZA SLUŽBY

(1) Výška nájomného sa ustanovuje v zmysle vzájomnej dohody za 1 m<sup>2</sup> za rok takto:

- za obchodno – prevádzkové priestory ..... 19,92 Eur
- za neobchodné priestory ..... 6,64 Eur

(2) Výška ročného nájomného za predmet nájmu je tak spolu **1.746,71 Eur** (77,2 m<sup>2</sup> x 19,92 Eur/m<sup>2</sup> + 31,46 m<sup>2</sup> x 6,64 Eur/m<sup>2</sup>).

(3) Náklady za služby spojené s odberom elektrickej energie, vykurovanie zemným plynom, vodné a stočné sú stanovené zálohovo mesačne takto:

Médium:	jednotková suma v Eur
Elektrická energia (za podružne meraný odber)	120,60
Kúrenie – zemný plyn (rozpočítané podľa veľkosti priestorov)	88,56
Vodné a stočné	7,43
<b>S p o l u</b>	<b>216,59</b>

(4) Splatnosť nájomného 1/12 ročného nájmu a zálohových platieb za služby, spolu vo výške 362,15 Eur je dohodnutá vždy 15. deň v mesiaci na účet prenajímateľa.

(5) Vyúčtovanie záloh so skutočnými nákladmi vykoná prenajímateľ 1x ročne.

(6) **Vývoz komunálneho odpadu a upratovanie prenajatých nebytových priestorov si zabezpečí nájomca v plnom rozsahu na vlastné náklady.**

### IV. DOBA TRVANIA NÁJMU

(1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určítú** od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

(2) Po ukončení nájomného pomeru nájomca odovzdá objekt v takom stave prenajímateľovi v akom ho prevzal .

V.  
PODMIENKY PRENÁJMU

- (1) Nájomca je oprávnený umiestniť na objekte štít s reklamou zodpovedajúcou potrebám, po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom.
- (2) Štít s reklamou zostáva vlastníctvom nájomcu, avšak v prípade ukončenia nájomného pomeru tento štít musí byť odstránený na vlastné náklady.
- (3) V prenajatých priestoroch sa zakazuje vykonávať akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
- (4) Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady, k čomu si tiež zabezpečí vlastné smetné nádoby a objedná vývoz komunálneho odpadu prostredníctvom TS Palárikovo (nákupom žetónov).
- (5) Dôsledne a bezprostredne po akciách vykoná upratovanie verejného priestranstva okolo Domu kultúry, t.j. poupratuje jednorazové obaly, poháre, fľaše atď. Na upratovaní spoločných priestorov, pri organizovaní spoločných podujatí s DK Palárikovo sa bude nájomník spolupodieľať – upratovať spoločne. Osobitnú dohodu bude uzatvárať vedúci DK s nájomcom na prípadné objednávané prepožičiavanie riadu, obrusov, výzdoby, prípravu aj upratovanie podľa dohody o krátkodobom prenájme priestorov (napr. spoločenská sála, salónikov, foyeru, príslušenstva a pod.) Zmluvne stanovené poplatky nájomník uhradí najneskôr do 3 dní po skončení akcie.
- (6) Nájomca je povinný ohlasovať pripravované akcie (spoločenské posedenia, svadby, večierky a pod.) vedúcemu DK s cieľom vzájomnej koordinácie programu a spolupráce s DK. Obdobne zástupca DK bude nájomníkovi oznamovať organizované spoločenské podujatia.
- (7) Nájomca po osobitnom vyzvaní vedúcim DK umožní prechod za javiskom pre účinkujúcich na podujatí.
- (8) Nájomca sa v prípadoch pripravovania verejných kultúrnych podujatí musí riadiť zákonom č. 96/1991 Zb.
- (9) Nájomca zabezpečí akceptovanie zákazu fajčenia v celom objekte DK, t.j. aj v prenajatých priestoroch.
- (10) Nájomca bude dbať o dodržiavanie poriadku, čistoty, a bežnú dezinfekciu prenajatých priestorov.
- (11) Nájomca sa bude ako dobrý hospodár starať a udržiavať prenajaté nebytové priestory i verejné priestory v prenajatom objekte.
- (12) Nájomca bude dbať o ochranu a dodržiavanie verejného poriadku, prenajaté priestory bude prevádzkovať iba v súlade s touto nájomnou zmluvou. Prenajaté priestory prevádzkovať iba v súlade so schváleným časom predaja, alebo so schváleným časom organizovania disko zábav.
- (13) Nájomca bude svoj personál a svojich zákazníkov usmerňovať tak, aby nepoškodzovali obecný majetok. (napr. zákaz opierania bicyklov o budovu, ich rozmiestňovanie v interiéri DK a pod.)

VI.  
PODMIENKY SKONČENIA NÁJOMNÉHO VZŤAHU

- (1) Nájomný vzťah je možné skončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
- (2) Nájomný vzťah je možné skončiť písomnou výpoveďou, doručenou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť nasledujúcim mesiacom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

- (3) Prenajímateľ môže výpoveďou skončiť nájomný vzťah, ak:
- a) nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, alebo neplní úlohy spojené s prenájomom (napr. neplatenie nákladov za služby spojené s nájomom, odstraňovanie komunálneho odpadu, upratovanie a pod.),
  - c) nájomca neposkytuje dojednané služby,
  - d) nájomca, alebo osoby, ktoré užívajú nebytový priestor hrubo porušujú verejný poriadok,
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- (4) Nájomca môže výpoveďou skončiť nájomný vzťah, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať živnosť, na ktorú nebytový priestor prenajal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomníka nespôsobilým na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vlastníka objektu a jeho bežné užívanie.

## VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Táto nájomná zmluva č. sa uzatvára v 4 exemplároch a to 2x pre potreby nájomcu a 2x pre potreby prenajímateľa.

V Palárikove .

Za prenajímateľa:

Nájomca:

Mgr. Ľubica Karasová  
starostka obce

Zuzana Juríková