

**N Á J O M N Á   Z M L U V A**  
**o prenájme nebytových priestorov číslo 5/2018**

/§ 720 OZ, § 3 zák.č. 116/1990 Zb./

I.  
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec PALÁRIKOVO  
Obecný úrad, Hlavná 82, 941 11 Palárikovo  
Zastúpená Mgr. Jozefom D e r ň á r o m, starostom obce  
IČO : 309176  
Tel. č. : 035/6493201,  
Fax. č. : 035/6493327

a  
nájomca : Jana ROŠTECKÁ,  
trvale bytom [adresu], 941 11 Palárikovo  
a  
Erika RÉVAIOVÁ  
trvale bytom [adresu], 941 11 Palárikovo

II.  
PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY

Prenajímateľ , ako vlastník budovy bývalej Materskej školy, Poštová ul. 8, k.ú. Palárikovo, parc.č. 469/12 , súpis. číslo 690, zapísané na LV č. 1, EL. č. 2460  
p r e n a j í m a časť nebytových priestorov v budove na 1. nadzemnom podlaží pre nájomcu p.Janu Rošteckú a p. Eriku Révaiovú na účely prevádzkovania herne pre deti – denné detské centrum a to:

1/ miestnosť – trieda na 1. nadzemnom podlaží.....	vo výmere 55,65 m2
2/ miestnosť - na 1. nadzemnom podlaží .....	18,00 m2
3/ pomernú časť sociálnych zariadení pre dosp.....	3,00 m2
<hr/>	
<b>s p o l u výmery prenajatých priestorov .....</b>	<b>76,65 m2</b>

Nájomca prenajaté priestory bude užívať výlučne na dohodnuté účely prevádzky denné detské centrum.

III.  
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

Výška ročného nájomného sa ustanovuje v zmysle rozhodnutia obecného zastupiteľstva a vzájomnej dohody a to vo výške **11,61 € /1 m2 a kalendárny rok**, t.j. za prenajaté nebytové priestory vo výmere 76,65 m2 je  
**výška ročného nájomného celkom ..... 889,90 €**

2.strana nájomnej zmluvy č. 5/2018

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

<b>Medium:</b>	<b>jednotková suma v €/ 1 mesiac</b>
<b>Elektrická energia</b> / za spoločné priestory /	<b>10,00 €</b>
<b>Kúrenie – zemný plyn</b> / za prenaj.priestory odber vč. zateplenia spoločných priestorov/	<b>45,00 €</b>
<b>Vodné a stočné</b> / za prenajaté priestory a za spoločné priestory/	<b>5,00 €</b>
<b>S p o l u</b>	<b>60,00 €</b>

**Náklady za služby** spojené odberom elektrickej energie, vodné stočné a kúrenie tvoria zálohovo / za rok :

Elektrická energia ..... 120,00 €

Kúrenie ..... 540,00 €

Vodné a stočné ..... 60,00 €

Spolu za kalendárny rok ..... 720,00 €

Vyúčtovanie záloh so skutočnými nákladmi vykoná prenajímateľ min. 1x ročne.

**Nájomné a zálohové platby za vymenované služby ročne spolu .....1.609,90 €,**

**Nájomné a zálohové platby po zaokr. mesačne vo výške .....134,16 €.**

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

Nájomné včítane zálohovaných nákladov na služby na základe vystavenej faktúry je splatné takto:

1/ po prvý krát za mesiac september/2018 vo výške 134,16 €,  
v termíne do 15.09.2018,

2/ ďalej nájomné vrátane zálohových platieb za služby bude splatné pravidelne v mesačných splátkach a to 15. deň toho ktorého mesiaca v dohodnutej výške 134,16 €, na účet obce Palárikovo, vedený vo VÚB pobočka Nové Zámky, číslo účtu SK12 0200 0000 0001 7042 4172 šekom, resp. prevodným príkazom, prípadne v hotovosti do pokladne obce.

IV.

#### **DOBA TRVANIA NÁJMU**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** a to

**od 1. septembra 2018 do 31. decembra 2019.**

Zmluva sa môže predĺžiť na základe dohody zmluvných strán uzatvorenej najneskôr 1 mesiac pred uplynutím platnosti pôvodnej nájomnej zmluvy.

V.

**PODMIENKY PRENÁJMU**

Nájomca je oprávnený umiestniť na objekte štít s reklamou zodpovedajúcou potrebám, po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom.

Štít s reklamou zostáva vlastníctvom nájomcu, avšak v prípade ukončenia nájomného pomeru tento štít odstráni na vlastné náklady.

V prenajatých priestoroch sa zakazuje vykonávať akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady, k čomu si tiež zabezpečí vlastnú smetnú nádobu a objedná vývoz komunálneho odpadu prostredníctvom TS Palárikovo.

Nájomca zabezpečí akceptovanie zákazu fajčenia v celom objekte, t.j. v prenajatých priestoroch.

Nájomca bude dbať o dodržiavanie poriadku, čistoty, a bežnú dezinfekciu prenajatých priestorov.

Nájomca sa bude ako dobrý hospodár starať a udržiavať prenajaté nebytové priestory i verejné priestory v prenajatom objekte.

Nájomca bude dbať o ochranu a dodržiavanie verejného poriadku, prenajaté priestory bude prevádzkovať iba v súlade s touto nájomnou zmluvou.

Nájomca bude svoj personál a svojich zákazníkov usmerňovať tak, aby nepoškodzovali obecný majetok.

VI.

**PODMIENKY VYPOVEDANIA NÁJOMNEJ ZMLUVY**

Nájom nebytových priestorov je dojednaný na určitý čas.

Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu, ak:

- 1/ nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou,
- 2/ nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, alebo neplní úlohy spojené s prenájmom / napr. neplatenie nákladov za služby spojené s nájmom, odstraňovanie komunálneho odpadu, upratovanie a pod./,
- 3/ nájomca nebude poskytovať dojednané služby,
- 4/ nájomca, alebo osoby, ktoré užívajú nebytový priestor hrubo porušujú verejný poriadok,
- 5/ nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

4. strana nájomnej zmluvy č. 5/2018

Nájomca môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu, ak:

- 1/ stratí spôsobilosť prevádzkovať živnosť, na ktorú nebytový priestor prenajal,
- 2/ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomníka nespôsobilým na dohovorené užívanie,
- 3/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vlastníka objektu a jeho bežné užívanie.

VII.  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Nájomná zmluva sa uzatvára v 4 exemplároch a to:  
2x pre potreby nájomcu a 4x pre potreby prenajímateľa.

V Palárikove 31.08.2018.

Prenajímateľ:

Mgr. Jozef Demár  
starosta obce

Nájomca:

Jana Roštecká  
Hviezdoslavova 20, Palárikovo

Erika Révaiová  
Slnečná č. 8, Palárikovo