

N Á J O M N Á Z M L U V A
o prenájme nebytových priestorov číslo 1/2018
/§ 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 : Marian ROŠTECKÝ,
narodený: [REDACTED]
trvale bytom [REDACTED]
živnostenské oprávnenie vydané Okresným úradom Nové
Zámky číslo OU-NZ-OZP-2014/009179-2 zo dňa 08.07.2014
Č. živnostenského registra 440-33192
na vykonávanie živnosti **Poskytovanie krátkodobej pomoci
pri opatere detí a starších osôb**
vznik živnostenského oprávnenia : 01.09.2014
IČO : 47 849 380 , DIČO:

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 á j í m a časť nebytových priestorov v budove na 1. nadzemnom podlaží pre nájomcu p. Mariana Rošteckého na účely prevádzkovania živnosti – poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí – 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
s p o l u výmera prenajatých priestorov		76,65 m2

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 €

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

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

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 spolu1.609,90 €,

Nájomné a zálohové platby po zaokr. mesačne vo výške134,16 €.

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 január/2018 vo výške 134,16 €, v termíne do 15.01.2018,

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. januára 2018 do 31. decembra 2018.

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 prenájomom / napr. neplatenie nákladov za služby spojené s nájomom, 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. 1/2018

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 5 exemplároch a to:
2x pre potreby nájomcu a 3x pre potreby prenajímateľa.

V Palárikove 22.01.2018.

Prenajímateľ:

Mgr. Jozef Derňár
starosta obce

Nájomca:

Marian Roštecký
Hviezdoslavova 20, Palárikovo