N Á J O M N Á Z M L U V A
o prenájme nebytových priestorov číslo 3/2012
/§ 720 OZ, § 3 zák.č. 116/1990 Zb./

I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec PALÁRIKOVO
Zastúpená RSDr. Bernardom R o š t e c k ý m , starostom obce
IČO : 309176
Tel. č. : 035/6493201,
Fax. č. : 035/6493327

a
nájomca : Jaroslav M e č i a k,
narodený 19.10.1953, RČ:
bytom Palárikovo,
prevádzka : maloobchodna predajňa ,
so sídlom:
Palárikovo, 941 11 Palárikovo
podľa živnostenského
oprávnenia č.OBU-NZ-OZP-2011/05629-2 zo dňa
16.09.2011 vydaného Obvodným úradom v Nových
Zámkoch, č. živnostenského registra 404-3713.
IČO : 12805 068
DIČO:
Tel.č.:

II.

PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY

Prenajímateľ , ako vlastník budovy bývalej materskej školy Palárikovo, Poštová 690/8 k.ú. Palárikovo, parc.č. 469/12 , zapísané na LV č. 1, EL. č. 2460
p r e n a j í m a časť nebytových priestorov v budove pre nájomcu p. Jaroslava Mečiaka prevádzkovania maloobchodnej predajne a to:

1/ miestnosť – predajňa..... vo výmere 10,00 m2
2/ WC zamestnanci , upratovačka. 2,00 m2

s p o l u výmera prenajatých priestorov 12,00 m2

Nájomca prenajaté priestory bude užívať výlučne na dohodnuté účely prevádzky maloobchodnej predajne v rozsahu povolenej živnosti, ktorá tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy.

III.

VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

Výška ročného nájomného sa ustanovuje v zmysle rozhodnutia obecného zastupiteľstva a vzájomnej dohody a to vo výške 11,61 € **za 1 m2 a kalendárny rok,** t.j. za prenajaté nebytové priestory vo výmere 12,00 m2 je

výška ročného nájomného celkom ..... 139,32,- €

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

médium:	jednotková suma v €/ 1 mesiac
elektrická energia	**10,00**
kúrenie – zemný plyn	**5,00**
vodné a stočné	**5,00**
spolu mesačne zálohovo	**20,00**

Náklady za služby spojené s odberom elektrickej energie, vodného a stočného a kúrenie tvoria zálohovo za rok ..... 240,00 €

Nájomné ročne spolu ..... 139,32 €

Ročné nájomné + ročné zálohové platby za energie ..... 379,32 €

Nájomné + zálohové platby po zaokr. mesačne vo výške ..... 31,61 €

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

Nájomné vč. zálohových platieb za služby je splatné takto:
Po prvý krát za mesiac marec/2012 vo výške 31,61 €, ďalej nájomné bude splatné pravidelne v mesačných platbách a to 15. deň toho ktorého mesiaca v dohodnutej výške 31,61 € na účet obce Palárikovo, vedený vo VÚB pobočka Nové Zámky, číslo účtu: 170424-172/0200 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. marca 2012 do 31. decembra 2013.

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 i h n e ď 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 / nákupom žetónov/.

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. nezabezpečovanie odstraňovania 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.

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 13.01.2012.

Prenajímateľ:

RSDr. Bernard R o s t e c k ý
starosta obce

Nájomca:

Jaroslav M e č i a k
bytom Palárikovo,

OBEC PALÁRIKOVO