

N Á J O M N Á Z M L U V A
o prenájme nebytových priestorov číslo 1/2016
/§ 720 OZ, § 3 zák.č. 116/1990 Zb./

I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec PALÁRIKOVO
Zastúpená Mgr. Jozefom Derňárom , starostom obce
IČO : 00309176
Účet: SK12 0200 0000 0001 7042 4172
VÚB a. s. pobočka Nové Zámky
Tel. č. : 035/6493201,
Fax. č. : 035/6493327

a
nájomca : Michal Čvirík
RČ:
t.č. bytom Štefánikova ul. č. 198, Palárikovo
tel. č. 0915 714 912
Živnostenský list č. Žo-2003/05497/2/KE vydaný
Okresným úradom v Nových Zámkoch odborom
živnostenského podnikania dňa 02.12.2003
č. živn.registra 404- 22641
prevádzka : Mierová ul.č.26 Palárikovo
IČO :
DIČO:

II.
PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY

Prenajímateľ , ako vlastník budovy Obecnej polície Palárikovo, Mierová ul. č. 26, k.ú. Palárikovo, parc.č. 405 , súpis. číslo 1304, zapísané na LV č. 1, EL. č. 2460
p r e n á j í m a časť nebytových priestorov v budove pre nájomcu p. Michala Čviríka ,
na účely prevádzky výroby výrobkov zo sadrokartónu a to:

1/ miestnosť kancelárie	vo výmere	24,75 m2
2/ miestnosť skladu.....		7,26 m2
3/ pomernú časť chodby		4,03 m2
s p o l u výmera prenajatých priestorov		36,04 m2

Nájomca prenajaté priestory bude užívať výlučne na dohodnuté účely prevádzky výroby výrobkov zo sadrokartónu .

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 36,04 m2 je

výška ročného nájomného celkom 418,42 €
Náklady za služby spojené s odberom elektrickej energie sú stanovené zálohovo takto:

2. strana nájomnej zmluvy č.1/2016

Medium:	záloha za 1m ²	jednotková suma v €
Elektrická energia	0,20 €	7,20
S p o l u	Záloha za 1 m²	Záloha za rok 86,40 €

Vyúčtovanie záloh so skutočnými nákladmi vykoná prenajímateľ 1x ročne.

Nájomné a zálohové platby za vymenované služby ročne spolu ..418,42+86,40= 504,82 €,
Nájomné a zálohové platby po zaokr. mesačne vo výške 42,07 €.

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

Nájomné včítane zálohovaných nákladov na služby je splatné takto:

1/ po prvý krát za mesiac október 2016, vo výške 42,07 €, ktoré bude obec fakturovať v termíne do 05.09.2016.

2/ Ďalej nájomné bude splatné pravidelne v mesačných splátkach a to 15. deň toho ktorého mesiaca v dohodnutej výške 42,07 € na účet obce Palárikovo, vedený vo VÚB pobočka Nové Zámky, č.ú. : 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 e ě ĩ t ů** a to

od 01. októbra 2016 do 30. septembra 2017.

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.

3. strana nájomnej zmluvy č. 1/2016

Štít s reklamou zostáva vlastníctvom nájomcu, avšak v prípade ukončenia nájomného pomeru tento štít sa 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 zaväzuje udržiavať verejný priestor pred budovou / kosenie, zemetanie, upratovanie/.

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 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.

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.

4. strana nájomnej zmluvy č. 1/2016

VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva sa uzatvára v 5 exemplároch a to:
2x pre potreby nájomcu a 3x pre potreby prenajímateľa.

V Palárikove 20.09.2016.

Prenajímateľ:

Mgr. Jozef Deňár
starosta obce

Nájomca:

Michal Čvirík
Štefánikova 198, Palárikovo