

N Á J O M N Á Z M L U V A
o prenájme nebytových priestorov číslo 2/2016
/§ 720 OZ, § 3 zák.č. 116/1990 Zb./

I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec 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 : Tomáš S U C H Á Ň
RČ:
Nar. :
trvale bytom Remeselnícka 864/13
IČO : , DIČO:
IC DPH :
Tel. č.:

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 poschodí pre nájomcu p. Tomáša Sucháňa na účely chovu akváriových rybičiek a to:

1/ miestnosť – vo výmere 18,00 m2.

s p o l u výmera prenajatých priestorov 18,00 m2

Nájomca prenajaté priestory bude užívať výlučne na dohodnuté účely Hobby-chovne akváriových rýb.

III.
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

Výška ročného nájomného sa ustanovuje v zmysle rozhodnutia obecného zastupiteľstva a vzájomnej dohody a to vo výške **11,62 € za 1 m2 a kalendárny rok**, t.j. za prenajaté nebytové priestory vo výmere 18,00 m2 je

výška ročného nájomného celkom 209,16 €

2.strana nájomnej zmluvy č. 2/2016

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 /	3,- €
Kúrenie – zemný plyn / za podružne meraný odber vč. zateplenia spoločných priestorov/	10,- €
Vodné a stočné / za podružne meraný odber a za spoločné priestory/	
S p o l u	13,- €

Náklady za služby spojené odberom elektrickej energie, vodné stočné a kúrenie tvoria zálohovo / za rok :156,- €

Nájomné a zálohové platby za vymenované služby ročne spolu222,16,- €,
Nájomné a zálohové platby po zaokr. mesačne vo výške 18,60 €.

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

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

- 1/ po prvý krát za mesiac november 2016 vo výške ½ , t.j. 9,26 €, v termíne do 16.11.2016,
- 2/ ďalej nájomné vrátane zálohových platieb za služby bude splatné pravidelne v mesačných splátkach a to 10. deň toho ktorého mesiaca v dohodnutej výške 18,60 €, na účet obce Palárikovo, vedený vo VÚB pobočka Nové Zámky, číslo účtu SK12 0200 0000 0001 7042 4172 alebo šekom, 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 15. novembra 2016 do 31. decembra 2017.

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

3. strana nájomnej zmluvy č. 2/2016

Nájomca prehlasuje, že ak vypovie nájomnú zmluvu pred lehotou 31.12.2017 nebude požadovať od obce žiadne finančné záväzky vyplývajúce z jeho vkladu do bežnej stavebnej údržby v prenajatých priestoroch a tieto ponechá v objekte v upravenom stave.

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. 2/2016

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

Platnosť predchádzajúcej nájomnej zmluvy sa končí uzatvorením tejto nájomnej zmluvy.
Nájomná zmluva sa uzatvára v 4 exemplároch a to:
1x pre potreby nájomcu a 3x pre potreby prenajímateľa.

V Palárikove 15.11.2016.

Prenajímateľ:

Mgr. Jozef D e r ň á r
starosta obce

Nájomca:

Tomáš Sucháň
trvale bytom :
Remeselnícka 13
Palárikovo