

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 2/2014

uzavretá medzi:

**Obec Gabčíkovo
v zastúpení Ivánom Fenesom starostom obce**

a

**živnostník
Viola Csejtey – DINAMIQ-SLOV-TEX**

I.

Zmluvné strany

1.1 Obec Gabčíkovo v zastúpení
Ivánom Fenesom starostom obce
ďalej len „prenajímateľ“

so sídlom:

1.2 Viola Csejtey
ďalej len „nájomca“

so sídlom:

IČO: 178107

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

II.

Predmet zmluvy

2.1	Predmetom nájmu sú nebytové priestory - miestnosti č.	2 vo výmere	13,63 m ²
		3 vo výmere	17,33 m ²
		4 vo výmere	13,26 m ²
		5 vo výmere	4,71 m ² (1/3) 1,57 m ²
		7 vo výmere	3,42 m ² (1/3) 1,14 m ²

celkovej výmere 46,93 m², nachádzajúce sa na prízemí v objekte Domu služieb na Mlynárskej ulici, č. 205., na pozemku parc. č. 2187/3, kat. územia Gabčíkovo, ktoré sú zapísané na LV č. 1787, správy katastra Dunajská Streda.

Tento objekt je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.

2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.

2.4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:

- vodné a stočné,
- dodávka spol. elektriny,
- dodávka tepla a teplej vody,
- správa a údržba vrátane upratovania a opravy spoločných priestorov a zariadení,
- odvoz bežného komunálneho odpadu.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť – **predajňa textilných výrobkov** v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v živnostenskom liste vydaného Obvodným úradom v Dunajskej Strede odbor živnostenského podnikania pod. č. OŽP-A/2007/07784-2/CRI dňa 17.07.2007.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. 01. 2014** Do **31. 12. 2018**.
- 4.2 Nájom končí:
- dohodou zmluvných strán,
 - uplynutím doby nájmu,
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
 - uplynutím výpovednej doby.
- 4.3 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 4.4 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
 - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájomom podľa tejto zmluvy,
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
 - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,

- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4.6 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 4.7 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá jednomesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **14,15 €** (štrnásť eur a pätnásť centov) za 1 m² prenajatej plochy / ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného **664,05 €** (slovom šesťstošesťdesiatštyri eur a nula päť centov) za celý rozsah prenajatej plochy ročne, štvrťročne **166,01 €** (slovom jeden sto šesťdesiatšesť eur a nula jeden cent). V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 2.4 tejto zmluvy, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom. (V uvedených cenách nie je zahrnutá DPH.)
- 5.1 a, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť istinu za posledný štvrťrok nájmu sume **166,01 €** (slovom jeden sto šesťdesiatšesť eur a nula jeden cent). dňom podpisu nájomnej zmluvy.
- 5.2 Cena za nájom /nájomné/ je splatná štvrťročne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému štvrťroku, i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený v banke OTP BANKA Slovensko, a.s. - č. ú. 8364562/5200, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
- Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.
- 5.3 Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná zálohovo štvrťročne **345,- €** (slovom tristo štyridsať päť eur) a to štvrťročne spolu s nájomným podľa bodu 5.1 tejto zmluvy. Vyúčtovanie úhrad za služby spojené nájmom bude vykonaná do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Nájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
- 7.7 Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy.

VIII.

Závěrečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom **01. 01 2014**.
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovení.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Gabčíkove, dňa 26.02.2014

.....
nájomca
(pečiatka a podpis)

.....
prenajímateľ
(pečiatka a podpis)