

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení v súlade s ust. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Prenajímateľom: **OBEC ANDOVCE**
so sídlom 941 23 Andovce, Hlavná č. 157/2,
IČO: 00308749
DIČ : 2021023994
Bankové spojenie: 8088289/5200
IBAN : SK17 5200 0000 0000 0808 8289
Konajúca prostredníctvom: Mária Czuczor, starostka obce

(v ďalšom texte označený len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Viktor Kutrucz, rod. Kutrucz**
nar. r.č.
bytom: Jasná 268/32, 941 23 Andovce, SR

(v ďalšom texte označený len ako „nájomca“)

nasledovne:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi nebytové priestory špecifikované v II. Článku ods. 1. tejto zmluvy na dočasné užívanie a záväzok nájomcu užívať prenechané nebytové priestory podľa dohodnutých podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory- bývalá hasičská zbrojnica, evidovaná na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, kat. územia: Andovce, obec: Andovce, postavené na parcele reg. „C“ KN: 974/31, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 73 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“).

2. Nájomca prijíma predmet nájmu na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, pričom sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu v dohodnutej výške.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu počas doby trvania nájmu len za dohodnutým účelom v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu a nie sú mu známe vady a poškodenia predmetu nájmu, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
6. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, že je v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.

Komentár od [ML1]: Prosím doplňte podľa účelu nájmu.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom 1.3.2016

Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za predmet nájmu vo výške 3,- €/m2/rok, t.j. 219,- € ročne (slovom: dvestodevät'násť eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohu na náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nasledovne:
 - za elektrickú energiu vo výške podľa spotreby
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a zálohy na náklady spojené s užívaním predmetu nájmu riadne a včas prevodom na účet prenajímateľa vedený v OTP banka Slovensko , IBAN: SK17 5200 0000 0000 0808 8289 vždy do 31. januára kalendárneho roku, za ktorý sa nájomné a zálohy na náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhrádzajú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2016 nájomca zaplatí v plnej výške, t.z. vo výške 219,- EUR v hotovosti do pokladne obce do v deň podpisu zmluvy.
5. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť zaplatiť nájomné a zálohy za režijné náklady riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený upraviť každoročne výšku nájomného podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31.decembru. predchádzajúceho roka, pričom k zmene výšky nájomného dôjde vždy k 1.januáru príslušného kalendárneho roka.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom.

2. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi k predmetu nájmu za účelom kontroly a vynaložiť všetky úsilie a dbať o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
3. V prípade zistenia potreby menších opráv na predmete nájmu, tieto je nájomca povinný vykonať na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu prenajímateľom.
4. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, sídla, IČO a ďalších identifikačných údajov, s doložením overených fotokópií dokladov preukazujúce tieto zmeny a to najneskôr do konca príslušného mesiaca, v ktorom k uvedenej zmene došlo. Nenahlásenie a nepreukázanie týchto zmien sa bude považovať za porušenie zmluvných podmienok.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VI. Prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde najneskôr do
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy bude spísaný odovzdávací a preberací protokol.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - odstúpením od zmluvy,
 - výpoveďou bez udania dôvodu s 6 (slovom: šesť) mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená ,
 - výpoveďou prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu z dôvodu, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom alebo pre omeškanie nájomcu s úhradou faktúr. Výpovedná doba je 1 mesiac, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu v stave takom, ako ho prebral od prenajímateľa, pričom všetky náklady potrebné k uvedenej predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša v celom rozsahu nájomca. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľ spíše zápisnicu v dvoch vyhotoveniach, ktorej jedno vyhotovenie odovzdá nájomcovi ako potvrdenie o odovzdaní predmetu nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Andovce uznesením č. 5/29.2.2016 na svojom zasadnutí, konanom dňa 29.2.2016 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.
3. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku k zmluve.
4. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.

Prenajímateľ:

v Andovce, dňa 4.4.2016

.....
Obec Andovce
 Mária Czuczor, v.r.
 Starostka obce



Nájomca:

v Andovce, dňa 4.4.2016

.....
, v.r.