

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Nájomca:

Michal Rožič

Sídlo:

Hoste 78, 925 45 Hoste

Nar.:

30.06.1983

(ďalej aj ako „Nájomca“)

a

Prenajímateľ:

Obec Hoste

Sídlo:

Hoste 93, 925 45 Hoste

IČO:

00305961

DIČ:

2021006636

Zastúpenie:

Ľuboš Karel, starosta obce

Bankové spojenie:

SK85 0200 0000 0000 2052 3132

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti zapísanej v KN vedenom na Okresnom úrade v Galante, katastrálny odbor, na LV č. 385, reg.“C“, ako stavba – kultúrny dom s.č. 93, postavená na parcele 142/12 – časť miestností nachádzajúcich sa v suteréne pod kultúrnym domom.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok dáva do nájmu nájomcovi časť nehnuteľnosti špecifikovanú v bode 1 tohto článku.
Celková výmera prenajímaných priestorov je 104 m².
3. Nájomca si berie do podnájmu vyššie uvedené priestory za účelom skladu.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je aj pôdorys suterénu s vyznačenou prenajatou plochou.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú – na 36 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi priestory uvedené v Článku I, bod 2 tejto zmluvy za odplatu.
2. Výška nájomného bola stanovená dohodou na celý čas nájmu vo výške **120,- €** mesačne, t.j. 1440,-€ ročne.

3. V zmysle dohody zmluvných strán nájomné je splatné bez faktúry.
4. Predmetom nájmu nie sú služby spojené s nájmom (napr. dodávka elektrickej energie, vody, odber splaškov, dodávka tepla, odber odpadov a pod.).
5. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v zmysle tejto zmluvy pravidelne vopred v mesačných splátkach vo výške 120,-€ a to vždy do 15-teho dňa v danom mesiaci prevodom na bankový účet prenajímateľa počnúc nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomníkovi ak:
 - a) nájomník užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomník mešká s úhradou nájomného viac ako 60 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomníkovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomníkovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - umožniť nájomníkovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomník užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomník sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ/nájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,

- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch,
- zabezpečiť ochranu majetku alarmom, prípadne inak.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nedisponuje nájomca meračmi energií, bude vykonané protokolárne prevzatie ako aj odovzdanie predmetu nájmu
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Hoste dňa 25.12.2019

Prenajímateľ



Ľuboš Karel

starosta

Nájomca

Michal Rožič