

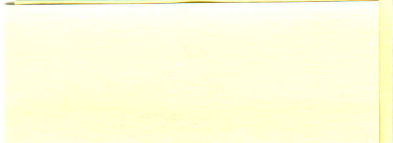
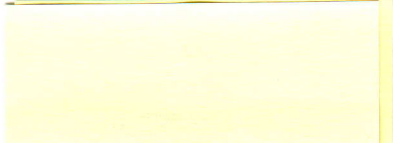
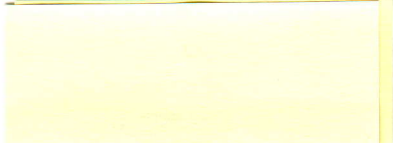
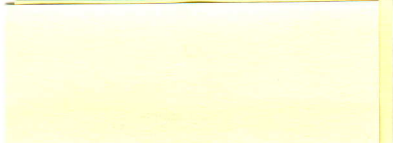
Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: OBEC Vojka nad Dunajom
Sídlo: 930 31 Vojka nad Dunajom, 150
IČO: 00305812
konajúca prostredníctvom Ing. Donald Álló, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK74 0200 0000 0009 2242 3122
DIČ: 2021139824
Telefónne číslo: 031/5548 181
E-mail: obecvojka@gmail.com

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: Maximilian Bokol
Trvalý pobyt: 851 01 Bratislava-Petržalka, Prokopova 1089/12
Rodné číslo: 
Dátum narodenia: 
Číslo OP: 
Telefónne číslo: 

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – o výmere 70 m², nachádzajúci sa v obci Vojka nad Dunajom, súpisné číslo 257 na pozemku parc. č.: 330/4, vedený Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 505, katastrálne územie Vojka nad Dunajom. Zmluvné strany sa dohodli, že menšia časť budovy ktorú používa obec ako sklad, nie je predmetom tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä ako sklad autosúčiastok.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 3 600,- EUR (slovom tritisícšesťsto EUR) za 70 m² prenajatej plochy / ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 300,- EUR (slovom tristo EUR) za celý rozsah prenajatej plochy mesačne.

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca do 3 pracovných dní od podpisu tejto nájomnej zmluvy z oboch zmluvných strán je povinný dopredu uhradiť nájom za prvé tri mesiace nájmu, t.j. čiastku 900,- EUR (slovom deväťsto EUR) na bankový účet prenajímateľa.

2. Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške, ktorý ustanovuje vykonávací predpis.

4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a odvoz komunálneho odpadu.

2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na žiadosť prenajímateľa, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle mesačne spolu s nájomným.

3. Na žiadosť nájomcu sa prenajíateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

4. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajíateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajíateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Prenajíateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajíateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie a drobné opravy prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu a opravu.
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.
- e) dodržiavať predpisy na úseku ochrany životného prostredia.
- f) denný režim prevádzky nastaviť od 8:00 -17:00 hod..
- g) v pracovných dňoch, v dňoch pracovného voľna a cez sviatky neprevádzkovať predmet nájmu na dohodnutý účel.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajíateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli pre prípad jednostrannej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez odôvodnenia kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu, a to na trojmesačnej lehote výpovede nájmu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vojke nad Dunajom, dňa06.11.2017.....

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

