

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: *Obec Vojka nad Dunajom*
v zastúpení Ing. Donaldom Állóm, starostom obce
Sídlo: *150 Vojka nad Dunajom, 930 31*
IČO: *00305812*
konajúca prostredníctvom *Ing. Donald Álló*
Bankové spojenie: *Všeobecná úverová banka, a.s.*
Číslo účtu: *922423122/0200*
DIČ: *2021139824*
Telefónne číslo: *031/5548 181*
E-mail: *obecvojka@gmail.com*
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: *Ondrej Zsigray – Danube Creativity*
Sídlo: *201 Vojka nad Dunajom, 930 31*
IČO: *43 970 028*
konajúca prostredníctvom *Ondrej Zsigray*
Bankové spojenie: *Tatrabanka. a. s.*
Číslo účtu: *2613506134/1100*
Telefónne číslo: *0915 538 800*
E-mail: *info@danubetour.sk*

(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 80 m², nachádzajúci sa v obci Vojka nad Dunajom v budove športového obliekárne, súpisné číslo 293, na pozemku parc. č. 779/9, vedený Katastrálnym úradom Trnava, Správa katastra v Dunajskej Strede, na liste vlastníctva č. 505, katastrálne územie Vojka nad Dunajom.

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 na rozvoj turistiky, vzdelávania, kultúry v regióne a časť budovy za účelom poskytovania reštauračných služieb.

Čl. III. Doba nájmu

Nájomný pomer vzniká dňom podpísania zmluvy a uzatvára sa na dobu 5 rokov, tj. do09.2018.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 2 100,- EUR (slovom dvetisícsto) za 80 m² prenajatej plochy / ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 175 ,- EUR (slovom stosedemdesiatpäť) 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 uhradza dodávateľom.

2. Nájomné je splatné ročne a to vždy do 15. decembra príslušného roka 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.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvótnu časť ceny za užívanie nehnuteľnosti vypočítané na kalendárne dni na rok 2013 nájomca uhradí do 15. decembra 2013.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie, pitnej vody 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.

3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ 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 prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším

nasledujúcim vyúčtovaním. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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 prenajímateľa,
- 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 zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- e) na základe písomného alebo ústneho oznámenia prenajímateľa umožniť prenajímateľovi bezproblémové užívanie nehnuteľnosti za účelom usporiadania verejnoprospešných, kultúrnych a turistických podujatí (npr. Deň detí, Deň obce – Deň Svätého Štefana, Deň dôchodcov, prípadne schôdze občianskych združení, npr. schôdze PZ Malý ostrov, atď). Prenajímateľ je povinný oznámiť usporiadanie takejto akcie minimálne 7 dní vopred.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ 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.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvótnu časť ceny za užívanie nehnuteľnosti vypočítané na kalendárne dni na rok 2013 nájomca uhradí do 15. decembra 2013.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vykonať stavebné práce odsúhlasené obecným zastupiteľstvom podľa uznesenia č. 6 obecného zastupiteľstva zo dňa 30.08.2013.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
- c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
- d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- e) nájomca poruší bod 3. čl. VI (práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu) tejto zmluvy
- f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.

4. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli v prípade vypovedania zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán počas trvania nájomného vzťahu, na dvojmesačnej 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, dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: