

Nájomná zmluva č. 25/2014
o nájme nebytových priestorov v kat. úz. Obyce

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Obyce
Cintorínska 229, 951 95 Obyce
zastúpená: Ing. Milan Garaj, starosta
IČO: 308358
DIČ: 2021037975

a

Nájomca: COOP Jednota Nitra, spotrebné družstvo, Štefánikova 54, 949 01 Nitra
zapísaný v OR OS Nitra v oddiele Dr, vložka č. 19/N
zastúpený: Peter Šipčiak, podpredseda predstavenstva
Emil Čentéš, člen predstavenstva
IČO: 168 874
DIČ: 2020411800
IČ DPH: SK 2020411800

uzatvorili

z m l u v u

o nájme nebytových priestorov v zmysle § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka

II.

Predmet a účel nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 175 m² nachádzajú sa na prízemí budovy súp. č. 129 na ulici Hlavná v Obyciach postavené na parc. C KN č. 168 v kat. úz. Obyce, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Zlaté Moravce – katastrálny odbor na LV č. 1073 v celosti pre prenajímateľa, ktoré dáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania predajne potravín a aktivít s tým spojeným.

III.

Doba nájmu, výpoveď.

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú** a začína dňom **14.07.2014 do 31.10.2014**.
2. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou k určitému dňu oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ odstúpi od zmluvy, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca neplatí dohodnuté nájomné viac ako jeden mesiac, hoci bol na zaplatenie vyzvaný,
 - c) na majetok nájomcu bolo začaté súdne konanie

IV.

Výška a splatnosť nájomného, iné platby

1. Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou **v sume 200,- € mesačne**.
2. Dohodnuté nájomné za užívanie predmetu nájmu sa zaväzuje nájomca platiť prenajímateľovi pravidelne mesačne **v sume 200,- €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca, s lehotou splatnosti 10 dní, počínajúc mesiacom **august 2014**
Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 14.07.2014 do 31.07.2014 v sume 109,70 €, ktoré sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci august 2014 spolu s riadnym nájomným.

3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
4. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu.

V.

Stavebné úpravy, inštalovanie reklamy

1. Prenajímateľ je povinný s nájomcom odsúhlasiť termín stavebných prác, pričom prenájomca súhlasí s tým, aby nájomca vykonával na predmete nájmu stavebné úpravy v rozsahu naplnenia účelu nájmu.
2. Nájomca má právo umiestniť so súhlasom prenájomcu na vlastné náklady reklamu. Pritom je nutné brať do úvahy príslušné predpisy a statické podmienky. Potrebné úradné povolenie si musí nájomca obstaráť sám na vlastné náklady.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný umiestnenú reklamu na vlastné náklady odstrániť pred vrátením nehnuteľnosti prenájomcu. Inak bude reklama odstránená prenájomcom na náklady nájomcu.

VI.

Vedľajšie náklady

1. Náklady na kúrenie, el. energiu, plyn, teplú a studenú vodu, odvoz odpadkov, stočné, výkony spojov hradí nájomca priamo príslušným dodávateľom z vlastných zdrojov.
2. V prípade, že prevádzková jednotka, ktorá je predmetom nájmu, má spoločné meracie prístroje s inou prevádzkovou jednotkou prenájomcu, uzatvorí nájomca s prenájomcom komisionársku zmluvu, predmetom ktorej bude obstaranie opakujúceho sa plnenia – kúpa el. energie, vody, plynu, tepla, čistenie žumpy prenájomcom za podmienok stanovených v tejto zmluve.

VII.

Údržba, úpravy a opravy priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v stave riadneho hospodára. Je povinný odstraňovať všetky škody, ktoré spôsobil sám, príp. osoby, ktoré sú u neho v pracovnom alebo obdobnom pomere, vrátane dodávateľov alebo zákazníkov.
2. Nájomca je povinný hradiť bežnú údržbu.

VIII.

Majetkové vysporiadanie

1. Majetkové vysporiadanie musí byť vykonané do 2 mesiacov odo dňa vystavenia daňového dokladu za zúčtovanie všetkých nákladov spojených s nájomom nebytových priestorov v zmysle platnej nájomnej zmluvy.

IX.

Ukončenie doby nájmu

Pri ukončení nájmu je nájomca povinný inventúrne odovzdať prenájomcu predmet tejto zmluvy. V prípade, že vrátenie nebolo vykonané presne a v poriadku, je nájomca povinný zaplatiť prenájomcu náhradu škody vo výške zmluvne dohodnutej úhrady za nájom do doby až budú priestory vyprázdnené.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, ústne dohody sú neplatné.
2. V prípade, že by niektoré z ustanovení tejto zmluvy boli neplatné, je neplatná zmluva iba v tejto časti. Neplatné ustanovenia bude nutné doplniť s ohľadom na celkovú formu zmluvy. Doplnenie musí splniť ten zmysel, aby bol dosiahnutý požadovaný účel zmluvy. Rovnaké požiadavky platia aj pre prípad, ak v dobe platnosti zmluvy sa objaví zrejмый nedostatok. V každom prípade nesmie byť narušená účinnosť ostatných ustanovení zmluvy.
3. Korešpondencia podľa tejto zmluvy musí byť zasielaná doporučenou poštou alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adresy sú si zmluvné strany povinné oznámiť do 5 dní od ich zmeny.
4. V prípade doručovania písomností sa písomnosť považuje za doručení
a/ dňom jej doručenia
b/ alebo uplynutím troch kalendárnych dní odo dňa uloženia doporučenej zásielky na pošte
c/ alebo okamihom, kedy druhá zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť.

5. Pre riešenie sporov tejto zmluvy je príslušný všeobecný súd žalovaného.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 výtlačkoch, z ktorých 2 obdrží nájomca.

V Nitre, dňa 14.07.2014

Nájomca:
COOP Jednota Nitra, SD

Peter Š i p ě i a k
podpredseda predstavenstva

Emil Č e n t ě š
člen predstavenstva

Prenajímateľ:
Obec Obyce

Ing. Milan G a r a j
starosta