

Nájomná zmluva č. 29/2016

o nájme nebytových priestorov v kat. úz. Nitrianske Hrnčiarovce

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Nitrianske Hrnčiarovce
Jelenecká 74, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
zastúpená: Mgr. Anna Vrábelová, starostka obce
IČO: 00611182
DIČ: 202103194
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
číslo účtu: SK53 5600 0000 0008 0358 7001

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
Ing. Božena Machciniková, člen predstavenstva
IČO: 00 168 874
DIČ: 2020411800
IČ DPH: SK 2020411800
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Nitra
č. účtu: SK 5802000000000000110162

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 je pozemok parc. C KN č. 289/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 4447 m², ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor na LV č. 2254 pre kat. úz. Nitrianske Hrnčiarovce v prospech prenájomcu v celosti a to časť pozemku o výmere 223 m², ktoré dáva prenájomca do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania parkoviska predajne.

III.

Doba nájmu, výpoveď.

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** a začína dňom **19.09.2016**.
2. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou k určitému dňu oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli vzhľadom k účelu nájmu a výške investície spojenej s predmetom nájmu, že prenájomca nevypovie túto zmluvu pred uplynutím 360 mesiacov od podpisu tejto zmluvy okrem prípadu, ak by došlo k porušeniu ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 – mesačná a začína plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. 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 konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie.

IV.

Výška a splatnosť nájomného, iné platby

1. Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou v **sume 223,- € ročne**.
2. Dohodnuté nájomné za užívanie predmetu nájmu sa zaväzuje nájomca platiť prenajímateľovi pravidelne raz ročne vždy k 31.01. príslušného roka v **sume 223,- €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15.01. daného roka, s lehotou splatnosti 15 dní, počínajúc rokom 2017.
Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 19.09.2016 do 31.12.2016 v sume 65,- €, ktoré sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci september 2016.
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 prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca vykonával na predmete nájmu stavebné úpravy v rozsahu naplnenia účelu nájmu.
2. Nájomca má právo umiestniť so súhlasom prenajímateľa 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 prenajímateľovi. Inak bude reklama odstránená prenajímateľom na náklady nájomcu.

VI.

Vedľajšie náklady

1. Náklady na el. energiu, odvoz odpadkov, výkony spojov hradí nájomca priamo príslušným dodávateľom z vlastných zdrojov.

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.

Ukončenie doby nájmu

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

IX.

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 zrejmy 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 doručenú
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 16.09.2016

Nájomca:
COOP Jednota Nitra, SD

Peter Šipčiak
podpredseda predstavenstva

Ing. Božena Machciníková
člen predstavenstva

 COOP Jednota Nitra,
spotrebné družstvo
Štefánikova 54
949 01 NITRA
5

Prenajímateľ: 
Obec Nitrianske Hrnčiarovce

Mgr. Anna Vrabelová
starostka obce

