

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi:

Účastník I.
ako prenajímateľ:

OBEC CÍFER
zast. Ing. Tiborom Čepcom, starostom obce
Nám. A. Hlinku č.31, 919 43 Cífer
IČO 312 347
DIČ 2021133697
číslo účtu 2923-212/0200, VÚB a.s., pob. Cífer

Účastník II.
ako nájomca:

Matúš JURSA
bytom Palárikova 868/15, 919 43 Cífer
sídlo prevádzky: DK Cífer, Nám. A. Hlinku 31, Cífer
IČO: 44 711 166

čl. I. **Predmet a účel nájmu**

1. Nehnuteľnosť v k. ú. Cífer zapísaná na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Trnava na LV 1600 stavba s.č. 169 postavená na parc. č. 9 vlastní Obec Cífer, a to v l/1 (v celosti).
2. Prenajímateľ touto zmluvou **119,50 m²**. Predmet nájmu, nebytové priestory, sa nachádzajú v I. nadzemnom podlaží - prízemí.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania túto nehnuteľnosť bez právnych (najmä bez právnych nárokov tretích osôb) a zjavných fyzických väd. Účelom zmluvy je realizovanie podnikateľskej činnosti nájomkyne, na ktorej oprávnenie má táto platné rozhodnutie tvoriace prílohu zmluvy.

čl. II. **Doba nájmu**

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na obdobie **od 1. septembra 2009 do 1. septembra 2014**, pričom za deň vzniku sa považuje deň podpisu zmluvy.

čl. III. **Výška nájomného, služby**

1. Ročné nájomné (v zmysle sadzobníka miestnych poplatkov, platný od 1.1.2009) za užívanie predmetu nájmu v zmysle článku I. bod 2 je vo výške 33,10 €, (slovom tridsaťtri eur desať centov) za 1 m².

2. Výška ročného nájmu je vypočítaná ako súčin ceny za 1 m² podľa článku III bod 1 a výmery pozemku popísanej v článku I bod 2 je splatná v eurách podľa vyššie uvedených podmienok, teda ide o celkovú cenu za nájom vo výške 3.955,44 € (slovom tritisícdeväťstopäťdesiatpäť eur štyridsaťštyri centov) ročne.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku III bod 1 za užívanie predmetu nájmu sa bude uhrádzať mesačne, vo výške **329,62 €** (slovom tristodvadsaťdeväť eur šesťdesiatdva centov), pričom **nájom bude splatný do 20. dňa príslušného mesiaca**. Za splnenie povinnosti sa považuje pripísanie sumy na účet oprávneného zo záväzku. Ak sa nájomca dostane do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu poskytuje s týmto spojené služby, a to dodávku elektrickej energie, plynu, odvoz fekálií a odvoz smetí. Náklady za tieto služby si hradí nájomca, tak ako bolo dohodnuté v čl. III, bod 5.

5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na mesačných platbách za prevádzkové náklady vo výške **73,03** (slovom sedemdesiattri eur tri centy) mesačne.

6. **Nájomné a platba za prevádzkové náklady sú v celkovej mesačnej výške 402,65 €** (slovom štyristodva eur šesťdesiatpäť centov), ktorá sa bude uhrádzať mesačne, pričom **nájom a platba za prevádzkové náklady bude splatný do 20. dňa príslušného mesiaca**. Za splnenie povinnosti sa považuje pripísanie sumy na účet oprávneného zo záväzku. Ak sa nájomca dostane do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že sa nájomné upraví zmenou sadzovníka miestnych poplatkov obce Cífer. Takisto sa upravia prevádzkové náklady na základe platného cenníka Slovenských elektrární a SPP.

čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže užívať predmet nájmu sám na dohodnutý účel, nemôže predmet nájmu prenechať tretiemu subjektu bez súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a prípadne ďalšie predpisy najmä v zmysle zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR číslo 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby svojím konaním neohrozoval zdravie obyvateľov a ich majetok.

3. Nájomca môže v interiéri realizovať len drobné úpravy za účelom inštalácie zariadení potrebných k výkonu svojho povolania, avšak ich rozsah musí vopred odsúhlasiť s prenajímateľom. Pri ukončení nájmu je povinný uviesť priestor do pôvodného stavu. Náhradu na vykonanie takýchto úprav nemá, nakoľko sú spojené s touto osobitnou činnosťou nájomcu. Zodpovedá za to, že tieto drobné úpravy budú realizované v súlade so súvisiacimi predpismi a platnými normami.

4. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady údržbu príľahlej vonkajšej komunikácie pre chodcov, a to počas celého ročného obdobia.

čl. V.

Ďalšie zmluvné dojednania

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ prednostne po uplynutí tejto doby nájmu a v prípade záujmu nájomcu ponúkne na ďalší nájom tieto nebytové

priestory jemu. Návrh zmluvy bude odoslaný najneskôr 6 mesiacov pred zánikom tohto právneho vzťahu.

čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom na takto dohodnutý určitý čas sa môže skončiť iba z kvalifikovaných dôvodov stanovených v par. 9 zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pre tento prípad využitia zákonného výpovedného dôvodu je zmluvne dohodnutá osobitná výpovedná lehota, a to 6 mesiacov, pričom na jej plynutie a doručenie sa vzťahuje zákonná úprava. Výnimkou je ods. 2 písm. b) par. 9 zákona 116/1990 Z. z., pre ktoré si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní dvoch mesiacov s tým, že ak omeškanie povinného subjektu presiahne 14 dní, vyzve ho prenajímateľ na zaplatenie v lehote 14 dní s tým, že pre prípad nezaplatenia ani v tejto náhradnej lehote, končí nájomný vzťah výpoveďou s dohodnutou dvojmesačnou lehotou.

2. Pokiaľ príde k skončeniu nájomného vzťahu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, z výpovedného dôvodu podľa ods. 3 písm. c) par. 9 zákona 116/1990 Z. z., stáva sa jednorázovo v lehote 30 dní od zániku nájmu splatná pohľadávka, resp. nezapočítaná časť tejto pohľadávky nájomcu, vzniknutá titulom zaplatenia dohodnutých investícií do majetku prenajímateľa nájomcom.

3. Zánik nájmu môžu dosiahnuť zmluvné strany aj dohodou, a to písomným oznámením predstavujúcim návrh, pričom právny vzťah zanikne písomným akceptovaním predloženého návrhu obsahujúceho deň, ku ktorému k zániku nájomného vzťahu touto dohodou má prísť. Písomné podania musia byť doručované do vlastných rúk zmluvných strán a musí prísť i k preukázateľnému prevzatíu zásielky.

čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavená slobodne a vážne, obsah zmluvy je účastníkom jasný, a to i vzhľadom na predchádzajúce osobné jednania a zaväzujú sa vyvinúť maximálnu súčinnosť tak navzájom, ako aj vlastnú činnosť za účelom naplnenia jej obsahu.

2. Ustanovenia tejto zmluvy prechádzajú v zmysle existujúcej zákonnej úpravy na právnych nástupcov na strane nájomcu i prenajímateľa.

3. Vzťahy osobitne neupravené sa podriaďujú zákonným právnym úpravám, prípadne všeobecne platným normám (napr. technickým).

4. Zmluva je vyhotovená v 2-och exemplároch, z ktorých zmluvné strany obdržia po 1 exemplári.

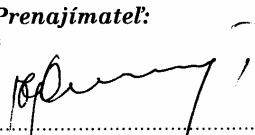
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa 31.08.2009

Nájomca:
Matúš Jursa ①
DROGÉRIA - PAPIERNICTVO
717 43 Cífer, Zborská 868/15
tel.: 919 442 111, fax: 919 442 111
e-mail: jursa@matusa.sk
IČO: 44 711 166, DIČ: 1081013857
Matúš JURSA



Prenajímateľ:


Ing. Tibor ČEPEC
starosta obce Cífer