

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Účastník I.
ako prenajímateľ

OBEC CÍFER
zast. Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
banka: VÚB a.s., Trnava
č. ú.: 2923 – 212/0200

Účastník II.
ako nájomca

GOLEMTECH, s.r.o.
zast. Peter Gajdošík, konateľ
so sídlom: Družstevná 21, 919 43 Cífer
IČO: 36 251 852
DIČ: 2020167666

Článok I. **Predmet a účel nájmu**

1. Nehnuteľnosť v k. ú. Cífer zapísaná na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Trnava na LV 1600 parc. č. 9 - zastavaná plocha vo výmere 1986 m² so stavbou Dom kultúry s.č. 169 vlastní Obec Cífer, a to v I/I (v celosti).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť stavby, nebytové priestory, ktorých výmera je **4,2 m²**. Predmet nájmu, nebytové priestory, sa nachádzajú v I. nadzemnom podlaží – prízemí, vedľa zubnej ambulancie. Nájomca je oprávnený užívať spoločný priestor, a to chodbu, počínajúc od vstupu do nehnuteľnosti z verejnej komunikácie až po dohodnutý predmet nájmu, avšak výlučne na prechod.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania túto nehnuteľnosť bez právnych (najmä bez právnych nárokov tretích osôb) a zjavných fyzických väd.
4. Účelom nájmu je prevádzkovanie centrálnej káblovej televízie v Cíferi.

Článok II. **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **od 01.03.2013 do 28.02.2014**.

Článok III. **Výška nájomného, služby**

1. Ročné nájomné (v zmysle sadzobníka miestnych poplatkov, platný od 01.02.2012) za užívanie predmetu nájmu v zmysle článku I. bod 2 je vo výške 39,39 € (slovom tridsaťdeväť eur tridsaťdeväť centov) za 1 m².

2. Výška ročného nájmu je vypočítaná ako súčin ceny za 1 m² podľa článku III bod 1. a výmery priestorov popísanej v článku I bod 2, je splatná v eurách podľa vyššie uvedených podmienok, teda ide o celkovú cenu za nájom vo výške **165,44 €** (slovom stošesťdesiatpäť eur štyridsaťštyri centov).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu sa bude uhrádzať raz ročne, vo výške **165,44 €** (slovom stošesťdesiatpäť eur štyridsaťštyri centov), **pričom nájom bude splatný do 30. novembra**. 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. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene výšky nájomného, zmena v sadzobníku miestnych poplatkov, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájmu. Takáto zmena sa bude riešiť dodatkom k tejto zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

5. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu poskytuje s týmto spojené služby, a to dodávku elektrickej energie, vykurovanie a vývoz komunálneho odpadu. Náklady na vykurovanie sú zahrnuté v cene nájomného, tak ako je uvedené v čl. III, bod 3. Náklady na dodávku elektrickej energie a vývoz komunálneho odpadu si nájomca hradí sám.

Článok 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 č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 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.

Článok 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 3 mesiace pred zánikom tohto právneho vzťahu.

Článok 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. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p. Pre tento prípad využitia zákonného výpovedného dôvodu je zmluvne dohodnutá osobitná výpovedná lehota, a to 3 mesiace, pričom na jej plynutie a doručenie sa vzťahuje zákonná úprava. Výnimkou je ods. 2 písm. b) par. 9 zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p., 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., o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p. 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.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Prenájom majetku obce, bližšie uvedeného v článku I., je **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle § 9 a), ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.

2. Zámer prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Cíferi dňa 13.12.2012, uznesením č. 135/10/2012 a bol zverejnený od 3.1.2013 do 19.1.2013.

Prenájom majetku a nájomná zmluva boli schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 20.2.2013 uznesením č. 152/1/2013.

Uznesenia č. 135/10/2012 a č. 152/1/2013 tvoria prílohu tejto zmluvy a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavovaná 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.

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

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

6. Zmluva je vyhotovená v 2-och exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 1 exemplár.

7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa 20.2.2012

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Peter GAJDOŠÍK, konateľ

.....
Mgr. Maroš SAGAN, PhD.
starosta obce Cífer

OBEC CÍFER

zast. Mgr. Marošom Saganom, PhD., starostom obce Cífer
Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
IČO 312 347

Uznesenie

z 10. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Obce Cífer, ktoré
sa uskutočnilo dňa 13.12.2012

číslo 135/10/2012

Obecné zastupiteľstvo v Cíferi

1. schvaľuje

zámer prenajať majetok obce: miestnosť o výmere 4,2 m² nachádzajúcu sa v Dome kultúry Cífer, vedľa zubnej ambulacie podľa §9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb o majetku obcí v z. n. p. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že miestnosť v minulosti slúžila ako centrála káblovej televízie. Nájomcom bude spoločnosť GOLEMTECH, s.r.o., so sídlom na Družstevnej 21, 919 43 Cífer, IČO 36251852, DIČ 2020167666. Cena za prenájom bude určená podľa platného sadzobníka, a to 39,39 €/ m², pri výmere 4,2 m² to je celkovo 165,44 € za rok (slovom stošesťdesiatpäť eur štyridsaťštyri centov)

2. poveruje obecný úrad

aby zabezpečil zverejnenie zámeru prenechať majetok obce: miestnosť o výmere 4,2 m² nachádzajúcu sa v Dome kultúry Cífer, vedľa zubnej ambulacie do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce. Tento zámer musí byť zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom, počas celej tejto doby.

Počet všetkých poslancov: 11
Počet prítomných poslancov: 10
Z toho za: 10, proti: 0, zdržali sa: 0

V Cíferi, dňa 3.1.2013

Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce Cífer

Za správnosť: Ing. Andrea Kissová

OBEC CÍFER

zast. Mgr. Marošom Saganom, PhD., starostom obce Cífer
Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
IČO 00 312 347

Uznesenie

z 1. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Obce Cífer, ktoré
sa uskutočnilo dňa 20.2.2013

číslo 152/1/2013

Obecné zastupiteľstvo obce Cífer

schvaľuje

A) prenájom nehnuteľného majetku obce Cífer z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9 a), ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., a to miestnosť o výmere 4,2 m² nachádzajúcu sa v Dome kultúry Cífer, k. ú. Cífer, list vlastníctva č. 1600. Nájomcom bude spoločnosť GOLEMTECH, s.r.o., so sídlom na Družstevnej 21, 919 43 Cífer, IČO 36251852, DIČ 2020167666. Cena za prenájom je určená podľa platného sadzobníka, a to 39,39 €/m², pri výmere 4,2 m² to je celkovo 165,44 € za rok (slovom stošesťdesiatpäť eur štyridsaťštyri centov).

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že miestnosť v minulosti slúžila ako centrála káblovej televízie a aj v budúcnosti sa plánuje využívať na tento účel.

B) nájomnú zmluvu so spoločnosťou GOLEMTECH, s.r.o., so sídlom na Družstevnej 21, 919 43 Cífer, IČO 36251852, DIČ 2020167666.

Počet všetkých poslancov: 11
Počet prítomných poslancov: 9
Z toho za: 9, proti: 0, zdržali sa: 0

V Cíferi, dňa 04.3.2013

Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce Cífer

Za správnosť: Ing. Andrea Kisoová