

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: Obec Vojka nad Dunajom
Sídlo: 930 31 Vojka nad Dunajom, č.150
IČO: 00305812
konajúca prostredníctvom Ing. Donald Álló, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 922423122/0200
DIČ: 2021139824
Telefónne číslo: 031/5548181
E-mail: obecvojka@gmail.com

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca: Členovia Komposesorátu Vojka, pozemkové spoločenstvo
Sídlo: 930 31 Vojka nad Dunajom, 150
IČO: 35629436
konajúca prostredníctvom Alexander Bittera, podpredseda a člen Komposesorátu Vojka
Bankové spojenie: TATRA Banka, a.s.
Číslo účtu: 2625726265/1100
DIČ: 2021381527

(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. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – kancelária, nachádzajúca sa v obci Vojka nad Dunajom v budove Obecného úradu, súpisné číslo 150, na pozemku parc. č. 330/2, 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 činnosť.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 400,- EUR/rok (slovom štyristo EUR) za predmetnú plochu užíwanej kancelárie. Nakoľko nájomca predmetnú nehnuteľnosť užívala aj v roku 2011, zmluvné strany sa dohodli, že nájomné na rok 2011 bude uhradené do 15 dní od podpísania tejto zmluvy.

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

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

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

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 obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

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.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli pre prípad jednostrannej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez odôvodnenia kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu, a to na trojmesačnej lehote výpovede nájmu.

Čl. VIII.
Závěrečné 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 28. 2. 2017

Za prenajímateľa:



Ing. Donald Álló
starosta obce



Za nájomcu:


