

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Komjatice
Štatutárny zástupca: Peter Hlavatý, starosta obce
Adresa: 941 06 Komjatice, Nádražná 97
IČO: 00308994
DIČ: 2021059370
Číslo účtu: 170328172/0200

Nájomca: TESCO STORES SR, a.s.
zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 366/B
IČO: 31 321 828
Registrované sídlo: Kamenné námestie 1/A, 815 61 Bratislava
Zastúpený:

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 3. tohto článku a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné podľa bodu 1. Čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Kultúrny dom, súp. č. 1581, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Komjatice, zapísaného na LV č.1, parc. č. 360/4, Správy katastra Nové Zámky.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – matičná miestnosť, o celkovej výmere 61,74 m² vrátane kompletného sanitárneho vybavenia.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor za účelom zriadenia nábožného strediska.

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 100 €, za kancelárske priestory. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného platiť aj za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, a to formou mesačnej paušálnej platby za dodávku elektrickej energie, tepla a dodávku vody vo výške 50 € mesačne. Nájomné vrátane energií činí 150 € mesačne.

2. Nájomné je splatné vždy najneskôr do 15. dňa v mesiaci za daný mesiac, za ktorý sa platí.
3. Nájomca platí nájomné prenajímateľovi prevodom na jeho účet uvedený v príslušnej faktúre.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v záujme zachovania reálnej hodnoty nájomného sa nájomné zvyšuje o 50% ročnej miery inflácie vykázananej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie nájomného bude realizované vždy každý rok k 01.01. nasledujúceho roka. Prvé zvýšenie bude v roku 2013 o 50% výšky inflácie za rok 2012. Toto zvýšenie bude slúžiť ako základ pre výpočet ďalšieho zvýšenia nájomného na ďalší kalendárny rok.

Čl. V.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 28.1.2013 do 15.4.2013.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu alebo prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. III. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný:
 - a) dodržiavať a plniť všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy a opatrenia,
 - b) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má prenajímateľ na predmete nájmu urobiť, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú,
 - c) znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonanie opráv a na udržiavanie predmetu nájmu,
 - d) znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a s jeho bežnou údržbou
 - e) platiť nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v tejto zmluve,
 - f) zaplatiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s ním prenajaté priestory užívajú, resp. sa s jeho súhlasom v prenajatých priestoroch zdržujú. O vzniku škody sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu oprávnení zástupcovia zmluvných strán. Výšku a spôsob náhrady jednotlivých prípadov škôd dohodne prenajímateľ s nájomcom, ak dohoda nebude uzavretá, je prenajímateľ oprávnený uplatniť náhradu škody podľa platných právnych predpisov.
3. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to výlučne vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad vlastnoručne podpisujú.

V Komjaticiach, dňa 15.1.2013

Za prenajímateľa:



Peter Hlavatý, starosta obce

Za nájomcu:



Splnomocnenec
TESCO Store SR a.s. Miloš Artim