NÁJOMNÁ ZMLUVA 4/2016

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

1. **Obec Veľké Úľany**

Obec Veľké Úľany ul.Hlavná č.578

v zastúpení Ing. Františkom G ő g h o m

starostom obce

IČO: 306 282

DIČ : 2021006768

Bankové spojenie: VÚB Galanta

Číslo účtu SK 66 0200 0000 0000 2022 4132

ďalej len ***p r e n a j í m a t e ľ***

2. **Marian Kiss – Kisko STAV**

bytom : Budovateľská 1122

Veľké Úľany

925 22

IČO : 44 987 994

DIČ : Sk 104 9407469

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 0200256182/0900

ďalej len ***n á j o m c a***

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok :

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Nebytového priestoru nachádzajúceho sa v obci Veľké Úľany na ulici Leninovej č.174, vedenom na liste vlastníctva č.1531

1/ miestnosť	4,20 m x 3,00 m = 12,60 m²
2/ miestnosť	4,20 m x 2,50 m = 10,50 m²
3/ miestnosť	5,20 m x 3,50 m = 18,20 m²
4/ miestnosť	5,80 m x 1,20 m = 7,00 m²
	.....
	48,30 m²
5 /miestnosť	65,00 m²
	.....
	113,30 m²

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestností 1-5. na základe uznesenia č. 66-OZ/2016 bod č. 9 zo dňa 16.11.2016.

Čl. III.
Účel nájmu

1. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva za účelom zriadenia predajne.

Čl. IV.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.12.2016 s 6 mesačnou výpovednou lehotou.

Čl. V.
Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné bude splatné mesačne do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa
   a) výška nájomného bude stanovená písomným dodatkom k tejto zmluve po hodnotení komisie určenej na preverenie vložených investícií k dátumu vydania rozhodnutia o otváracom čase prevádzky.
   b) záloha na plyn je stanovená na 720 € ročne

Rekapitulácia mesačných nákladov:

Nájom	0,00 €
Záloha na plyn	60,00 €

	60,00 €

2. Povinnosť zaplatiť nájomné a zálohu na plyn je splnená odpísaním poukázanej sumy z účtu platiteľa nájomného alebo priamou platbou do pokladne Ocú.

3. Prenajímateľ dáva súhlas na pripojenie k distribučnej sústave elektrickej energie podpísaním tejto zmluvy.

4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

5. Účastníci zmluvy sa dohodli, že každý rok do 30.3. prenajímateľ si uplatní zmenu dohodnutého nájomného vo výške inflačného koeficientu vydaného ŠÚ SR.

6. Pri meškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dva mesiace môže prenajímateľ

odstúpiť od tejto zmluvy o nájme doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.

Čl. VI.
Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
2. Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
4. Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.

Čl. VII.
Ostatné ustanovenia

1. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl. II. tejto zmluvy a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon **predajne** predovšetkým z hľadiska bezpečnostných, ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany.
2. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
3. Nájomca sa po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.

4. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
   - dodržiavať predpisy vydané k údržbe a k obsluhe a udržiavať predmet nájmu v bezchybnom stave,
   - neprevádzať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave,
   - bežnú údržbu a bežné opravy zabezpečuje nájomca na svoje náklady,
   - oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.

6. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy .

2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal nájomca a dve vyhotovenia zmluvy obdržal prenajímateľ.

Vo Veľkých Úľanoch dňa 30.11.2016

Prenajímateľ:

Nájomca: