

Nájomná zmluva č. 35/2014
o nájme nebytových priestorov v kat. úz. Klasov

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Klasov
951 53 Klasov 108
zastúpená: Ján Balázs, starosta
IČO: 00 308 102
DIČ: 2021056587
bankové spojenie: OTP banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 7002826/5200

a

Nájomca: COOP Jednota Nitra, spotrebné družstvo, Štefánikova 54, 949 01 Nitra
zapísaný v OR OS Nitra v oddiele Dr, vložka č. 19/N
zastúpený: Peter Šipčiak, podpredseda predstavenstva
Emil Čentíš, člen predstavenstva
IČO: 168 874
DIČ: 2020411800
IČ DPH: SK 2020411800
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Nitra
č. účtu: 110162/0200

uzatvorili

z m l u v u

o nájme nebytových priestorov v zmysle § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka

II.
Predmet a účel nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajú sa na budove vo vlastníctve prenajímateľa v obci Klasov, ktoré dáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania predajne potravín a aktivítam s tým spojeným.

III.
Doba nájmu, výpoveď.

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú** a začína dňom **24.05.2014 do 13.08.2014**.
2. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou k určitému dňu oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ odstúpi od zmluvy, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca neplatí dohodnuté nájomné viac ako jeden mesiac, hoci bol na zaplatenie vyzvaný,
 - c) na majetok nájomcu bolo začaté súdne konanie

IV.
Výška a splatnosť nájomného, iné platby

1. Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou **v sume 1700,- € za celú dobu nájmu**.
2. Dohodnuté nájomné za užívanie predmetu nájmu sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi jednorázovo **v sume 1700,- €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení nájmu s lehotou splatnosti 40 dní.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
4. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu.

V.

Stavebné úpravy, inštalovanie reklamy

1. Prenajímateľ je povinný s nájomcom odsúhlasiť termín stavebných prác, pričom prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca vykonával na predmete nájmu stavebné úpravy v rozsahu naplnenia účelu nájmu.
2. Nájomca má právo umiestniť so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady reklamu. Pritom je nutné brať do úvahy príslušné predpisy a statické podmienky. Potrebné úradné povolenie si musí nájomca obstaráť sám na vlastné náklady.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný umiestnenú reklamu na vlastné náklady odstrániť pred vrátením nehnuteľnosti prenajímateľovi. Inak bude reklama odstránená prenajímateľom na náklady nájomcu.

VI.

Vedľajšie náklady

1. Náklady na kúrenie, el. energiu, plyn, teplú a studenú vodu, odvoz odpadkov, stočné, výkony spojov sú zahrnuté v cene nájmu.

VII.

Údržba, úpravy a opravy priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v stave riadneho hospodára. Je povinný odstraňovať všetky škody, ktoré spôsobil sám, príp. osoby, ktoré sú u neho v pracovnom alebo obdobnom pomere, vrátane dodávateľov alebo zákazníkov.
2. Nájomca je povinný hradieť bežnú údržbu.

VIII.

Ukončenie doby nájmu

Pri ukončení nájmu je nájomca povinný inventúrne odovzdať prenajímateľovi predmet tejto zmluvy. V prípade, že vrátenie nebolo vykonané presne a v poriadku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu škody vo výške zmluvne dohodnutej úhrady za nájom do doby až budú priestory vyprázdnené.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, ústne dohody sú neplatné.
2. V prípade, že by niektoré z ustanovení tejto zmluvy boli neplatné, je neplatná zmluva iba v tejto časti. Neplatné ustanovenia bude nutné doplniť s ohľadom na celkovú formu zmluvy. Doplnenie musí splniť ten zmysel, aby bol dosiahnutý požadovaný účel zmluvy. Rovnaké požiadavky platia aj pre prípad, ak v dobe platnosti zmluvy sa objaví zrejmy nedostatok. V každom prípade nesmie byť narušená účinnosť ostatných ustanovení zmluvy.
3. Korešpondencia podľa tejto zmluvy musí byť zasielaná doporučenou poštou alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adresy sú si zmluvné strany povinné oznámiť do 5 dní od ich zmeny.
4. V prípade doručovania písomností sa písomnosť považuje za doručení
a/ dňom jej doručenia
b/ alebo uplynutím troch kalendárnych dní odo dňa uloženia doporučenej zásielky na pošte
c/ alebo okamihom, kedy druhá zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť.
5. Pre riešenie sporov tejto zmluvy je príslušný všeobecný súd žalovaného.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 výtlačkoch, z ktorých 2 obdrží nájomca.

V Nitre, dňa 23.0

Nájomca:
COOP Jednota N

Ing. Šinčiak

Prenajímateľ:
Obec Klasov

Ján Balázs
starosta