

ZMLUVA č. 1/2011

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Ružindol**
v zastúpení: **Ing. Vladimír Púčík** – starosta obce
IČO: **00312941**
DIČ: 2021175673
bankové spojenie: VÚB, a.s. Trnava
č. účtu: **5921212/0200**
/ako prenájomca/

a

Nájomca: **AKA Export - Import, s.r.o.**
Továrenská 2
919 04 Smolenice
v zastúpení: **Alojz Ažaltovič**
r. č.: 580206/6182
IČO: **45333416**
DIČ: 2022948235
bankové spojenie: VÚB, a.s. Trnava
č. účtu: **2695404253/0200**
/ako nájomca/

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – objektu zapísaného na liste vlastníctva č. 800 na Okresnom úrade Trnava – odbor katastrálny, parcela č. 15 – zastavaná plocha, o výmere 659 nachádzajúca sa v Ružindole p. č. 8, k. ú. Ružindol.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi na užívanie časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte uvedenom v bode č. 1 tejto zmluvy – bývalá sobášna miestnosť, časť malá kancelária, časť vstupu a časť chodby o výmere **101,04 m²**, časť B priloženého náčrtu.
3. Nájomca bude nebytové priestory užívať výlučne na účely prevádzkovania v oblasti obchodu – **predajňa potravín, pekárenských výrobkov, rozrábka a predaj mäsa, mäsových výrobkov a hydiny.**
4. Nájomca nesmie prenechať prenajaté nebytové priestory, alebo ich časť inej právnickej alebo fyzickej osobe do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu, ako aj vykonávať činnosť nad rámec uvedený v bode 3 tejto zmluvy.

Článok II.

Služby súvisiace s nájmom

1. Prenajímateľ bude v súvislosti s nájmom v čl. I. bod 2 tejto zmluvy v uvedených nebytových priestoroch poskytovať nájomcovi za odplatu tieto dohodnuté služby:
 - a) dodávku vody od Obecného úradu

2. Pre odber elektrickej energie a plynu si nájomca zabezpečí samostatné meranie spotreby.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť si smetné nádoby pre vývoz odpadu v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a Všeobecne záväzného nariadenia obce Ružindol č. 1/2009 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom.
4. Upratovanie prenajatých priestorov, priestorov pred prenajatými priestormi ako aj základnú údržbu zariadení a vybavenia v nich si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť pred prevádzkovou jednotkou zimnú údržbu verejného priestranstva /chodníka/ - odhŕňaním snehu, posypom atď.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi nájomné určené dohodou podľa § 2 zákona č. 526/1990 Zb. o cenách vo výške **1 834,77 € ročne**, slovom jedentisícosemstotridsaťštyri eur, sedemdesiatsedem centov.
2. Výpočet výšky nájomného na rok **2011** bez úpravy o percento inflácie:
 Február: **120,14 €**
 Marec - November: **152,90 €/ mesiac**
 December: **152,54 €**

Nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, č. účtu: 5921212/0200, bankové spojenie: VÚB Trnava.

2. Prenajímateľ upraví výšku nájomného v priamej úmere k percentu inflácie za bežný rok. Ako základ údajov o výške inflácie sa budú brať údaje zverejnené za dané obdobie Štatistickým úradom SR. Dopad inflácie na výšku nájomného doúčtuje prenajímateľ nájomcovi do 30. júna nasledujúceho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť jednostranné nájomné i v prípade, ak obec Ružindol schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
4. Ak príde k zvýšeniu nájomného v zmysle čl. III. ods. 5 tejto zmluvy, nájomca je povinný rozdiel medzi prípadnou zvýšenou splátkou a realizovanou platbou vyrovnáť v najbližšej nasledujúcej splátke nájomného.

Článok IV.

Výška a splatnosť úhrady za služby súvisiace s užívaním prenajatých nebytových priestorov

1. Za služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať:
 - a) za dodávku vody Obecnému úradu
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Článok V.
Doba nájmu

1. Nájom v čl. I. bod 2 tejto zmluvy v uvedených priestoroch sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od **07. februára 2011.**
2. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu o nájme nebytových priestorov vypovedať pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote určenej v čl. III. tejto zmluvy, môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať okamžite.
4. Pri ukončení nájmu podľa článku V. bod. 1 a 2 tejto zmluvy je povinný vyprázdniť prenajaté priestory do 7 dní od dátumu ukončenia nájmu.
5. Ak nájomca neuhradí daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 v znení neskorších predpisov, môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať okamžite.
6. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty. Odovzdanie sa vykoná písomne – zápisom so zodpovedným pracovníkom prenajímateľa.
7. Ak nájomca neuvolní prenajímateľovi prenajaté priestory v posledný deň výpovednej lehoty, uhradí prenajímateľovi okrem alikvotnej časti nájomného a poplatkov za služby za dobu po ukončení platnosti zmluvy zmluvnú pokutu vo výške **165,50 €**, slovom: jednošesťdesiatpäť eur, päťdesiat centov za každý deň omeškania s ich uvoľnením.

Článok VI.
Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca bol oboznámený so stavom prenajatých priestorov pred podpísaním tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklou údržbou prenajatých priestorov a poplatky za poskytované služby za telefón, vodu a stočné, za odvoz komunálneho odpadu.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ neberie zodpovednosť za stratu alebo škody na veciach a tovare vnesených nájomcom do prenajatých priestorov. Nájomca prehlasuje, že vykoná patričné opatrenia na ochranu prenajatých priestorov, či už prvkami klasickej ochrany príp. signalizáciou, poistením, ktoré si zabezpečí sám na vlastné náklady. V každom prípade si vyžiada súhlas prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že jeho pracovníci (podriadení) budú rešpektovať prípadné pokyny a usmernenia oprávnených pracovníkov prenajímateľa k udržiavaniu životného prostredia (znečisťovanie, hlučnosť a pod.) a ďalších úkonov súvisiacich s užívaním prenajatých priestorov.

6. Nájomca sa zaväzuje, že bezpečnosť a ochranu pri práci, zabezpečenie požiarnej ochrany bude organizovať a zabezpečovať na vlastnú zodpovednosť, podľa príslušných platných právnych predpisov, alebo ním vydaných záväzných nariadení, smerníc, ich dodržiavanie.

7. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca v prenajatých priestoroch zabezpečoval upratovanie, údržbu a funkčnosť prevzatých zariadení vo vlastnej réžii, na vlastné náklady.

8. Nájomca umožní oprávneným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených v tejto zmluve a vykonania opráv a revízie zariadení.

9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho pracovníkmi úmyselne, alebo z nebalosti na budove, jej zariadení a inventári v prenajatých nebytových priestoroch.

10. Ak nájomca neuhradí nájomné, zálohy a vyúčtovanie služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov v termíne určenom v tejto zmluve, uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 % dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania.

11. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajaté priestory v stave s prihliadnutím na opotrebenie primerané dobe užívania.

Článok VII.

1. Všetky zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať písomným dodatkom, schváleným oprávnenými osobami prenajímateľa a nájomcu.

2. Vo veciach, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

v Ružindole, dňa: 07. 02. 2011

Prenajímateľ

Nájomca

Originál zmluvy s podpismi je založený v agende obce Ružindol.