

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 633 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

č. j. 2225/2011

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: MESTO Kolárovo, zastúpené primátorom mesta
Árpádom Horváthom
IČO : 306 517
DIČ: 2021014776
bankové spojenie: SLSP s.r., Komárno, filiálka Kolárovo
číslo účtu: 26395098/0900, var. symbol: 3518100078
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Eleonóra Fülöpová - VINOTÉKA
Jánošíkova 472/54
946 03 Kolárovo
IČO: 45570418
DIČ: 027385194
IČ DPH: Neplatiteľ DPH
Osvedčenie č. OŽP-H/2008/03145-4 č. živ. reg. 401-20093, vydané
Obvodným úradom Komárno, odbor živ. podnikania, Nám.M.R. Štefánika
10, Komárno
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Mesto Kolárovo ako prenajímateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve -budovu na Ul. mostovej 6 v Kolárove – so súpisným č. 469 postavená na parcele č. 539/1 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kolárovo, mesto Kolárovo, zapísanej na LV č. 4941, evidovanej Katastrálnym úradom v Nitre Správou katastra Komárno (ďalej len nehnuteľnosť“).
- 2.2. Predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Ul. mostovej 6 v Kolárove s celkovou výmerou **20 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“).

Čl. III.

Účel užívania

- 3.1. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva za účelom predmetu činnosti nájomcu.
- 3.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu nezariadený.

Čl. IV.

Doba platnosti nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára **od 01. 05. 2011** na dobu **neurčitú** v zmysle uznesenia MsZ č. 89/2011, zo dňa 18. 04. 2011.
- 4.2. Ukončenie resp. zánik nájmu sa riadi ustanoveniami § -u 10 až 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

- 5.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, na výške mesačného nájomného 99,58 €.
- 5.2. Do výšky nájomného nie sú zahrnuté režijné náklady, ako spotreba elektrickej energie, spotreba vody (vodné a stočné) a vykurovanie prenajatých nebytových priestorov. Tieto náklady nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi na základe obdržaných vyúčtovaní od jednotlivých dodávateľov.
 - a) elektrická energia na základe vlastného merania
 - b) spotreba vody, na základe odpočtu vodomeru
 - c) spotreba tepla – plyn (výpočet pomernej časti z celku podľa rozlohy vykurovacej miestnosti v m²).
- 5.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť stanovené nájomné v prípade zmien všeobecne záväzných predpisov, ktoré môžu mať vplyv na stanovené sadzby a to s účinnosťou ku dňu vzniku týchto zmien k nájomnej zmluve. Prenajímateľ je povinný zmenu výšky nájmu písomne oznámiť nájomcovi bez odkladu.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného dopredu - štvrťročne vo výške 298,74 €, vždy na začiatku každého štvrťroka na účet prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 3518100078 v dobe splatnosti štvrťročne do 5. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou nájomného, alebo vyúčtovania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške v zmysle príslušných ustanovení Obč. zákonníka.

Čl. VI. **Ďalšie ustanovenia**

- 6.1. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
- všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
 - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
- Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
- 6.2. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
- 6.3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
- 6.4. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru do výšky 66,68 €/mesiac, ako je napr. maľovanie, oprava vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a pod.
- 6.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
- 6.6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
- 6.7. Nájomca nemôže predmet nájmu prenechať inému.
- 6.8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
- 6.9. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať a vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa.
- 6.10. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
- 6.11. Prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovania nájomného a služieb.
- 6.12. Za riadne uzamykanie vchodu zodpovedá nájomca.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Nájomná zmluva , ktorá bola uzatvorená dňa 03. 06. 2008 medzi DP GLOBÁL Kolárovo a nájomcom Eleonórou Fülöpovou - VINOTÉKA stráca platnosť dňom uzatvorenia tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.
- 7.3. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, odsúhlasené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 7.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.7. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom zverejnenia na internetovej stránke Mesta Kolárovo.

V Kolárove, dňa 01. 05. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca: