

N á j o m n á z m l u v a

ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
dňa 24.04.2012 na Obecnom úrade Biňa účastníci:

Prenajímateľ: OBEC BÍŇA so sídlom 943 56 Biňa 107
v zastúpení Evou Čákváriovou Bc., starostkou obce,
IČO: 00308803, DIČ: 2021073978,

Nájomca: Súkromná pekáreň u Kollára
v zastúpení Júliusom Kollárom
narodený , bytom 935 57 Jur nad Hronom 197 ,
IČO: 30069475, DIČ: 1020383650,

t a k t o :

I.

Medzi účastníkmi tejto zmluvy nie je sporné, že prenájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Správa katastra Nové Zámky v k.ú. Biňa na LV č. 1, parcely registra „C“, budova hasičskej zbrojnice na parcele číslo 415/4.

II.

Predmetom tejto zmluvy medzi účastníkmi je prenájom nebytových priestorov uvedených v článku I. za účelom prevádzkovania predajne na chleba a pekárenských výrobkov. V prípade prevádzkovania inej činnosti nájomcom, bude potrebný predchádzajúci súhlas prenájomcu.

III.

Táto zmluva na užívanie nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, sa medzi účastníkmi uzatvára na dobu určitú a to na obdobie päť rokov, počnúc dňom 1. májom v roku 2012 a končiac 30. aprílom v roku 2017.

Pre prípad, že by sa účastníci dohodli na ďalšom nájme po uplynutí dohodnutej doby, táto okolnosť bude medzi nimi predmetom novej zmluvy, ktorú medzi sebou uzatvoria, alebo písomného dodatku k tejto pôvodnej zmluve, ktorý medzi sebou strany uzavru.

IV.

Výška nájomného nebytového priestoru medzi účastníkmi bola stanovená prevodom na účet prenájomcu Uznesením OZ číslo 38/20042012 mesačnou sadzbou vo výške 20,00 Eur slovom dvadsať euro za mesiac vždy do 25. v mesiaci za predpokladu, že všetky montážne práce súvisiace na fungovanie dohodnutej činnosti vykonáva nájomca na vlastné náklady.

Účastníci sú uzrozumení a berú na vedomie, že v cene nájomného nie je zahrnutá cena služieb, súvisiacich s užívaním predmetu nájmu a teda cena za odber energií, vodné, odvoz smetí a ostatné platby, súvisiace s predmetom nájmu.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli pre prípad neuhradenia nájomného zo strany nájomcu v dohodnutej lehote na úrokoch z omeškania, ktoré budú predstavovať 0,05% výšky neuhradeného nájomného odo dňa jeho splatnosti.

V.

Účastníci sa ďalej dohodli na nasledovných podmienkach:

1. Nájomca je oprávnená umiestniť pred budovou KD štít s reklamou a s označením podniku, zodpovedajúc jej potrebám bez zvláštnych náhrad, ktoré sa však po skončení nájomnej doby je povinná na vlastné trovy odstrániť.
2. Obec súčasne povoľuje užívanie terasu pri budove KD a to bez poplatku.
3. Nájomca je povinná udržiavať všetky priestory, ktoré budú predmetom tejto zmluvy, najmä čo sa týka úpravy, čistoty a funkčnosti týchto priestorov.
4. Pre prípad poškodenia časti nehnuteľnosti, resp. v prípade, že takéto poškodenie hrozí, je nájomca povinný túto skutočnosť bez meškania ohlásiť prenajímateľovi, a pri neodkladných vzniknutých škodách tieto bez omeškania odstrániť.
5. Ohľadne údržby a opráv sa účastníci dohodli tak, že všetky opravy a údržbu prevádzkového charakteru, taktiež všetky maliarske a natieračské práce, hradí v plnom rozsahu nájomca.
6. Akékoľvek úpravy užívaných nebytových priestorov, ako i zásahy do stavebnej časti týchto priestorov, nájomca bude môcť vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy platné pre užívané priestory a na daný okruh prevádzkovej činnosti.
8. Nájomca nemôže prenechať nebytové priestory alebo ich časť do ďalšieho podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi aspoň dvakrát ročne vstup k všetkým prenajímaným priestorom v nehnuteľnosti, ohľadne vykonania kontroly stavu týchto priestorov a to v takej miere, aby to nájomcu nerušilo.

VI.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutého obdobia túto zmluvu budú môcť písomne vypovedať so štvormesačnou výpovednou lehotou a to z nasledovných dôvodov:

1. Pokiaľ nájomca nebude užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami zakotvenými v tejto zmluve.
2. Pokiaľ nájomca bude meškať s platením dohodnutého nájomného o viac ako šesť mesiacov.
3. Pokiaľ nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Pokiaľ by došlo k zrušeniu prevádzkovania činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
5. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

Výpovedná štvormesačná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, čo účastníci tejto zmluvy berú na vedomie.

VII.

Účastníci sa taktiež dohodli, že nájomca pokiaľ sa po uplynutí výpovednej lehoty sám z prenajatých nebytových priestorov nevystahuje a tieto nevyprace, súhlasí, aby prenajíateľ ako vlastník nebytových priestorov nájomcu vystahoval a prenajaté priestory vypratá na jeho vlastné náklady na miesto, ktoré bude nájomcovi oznámené v deň vystahovania. O tomto bude spísaný a vyhotovený príslušný protokol za prítomnosti zástupcu príslušného správneho orgánu.

Nájomca berie zároveň na vedomie, že prenajíateľ si vyhradzuje právo odstúpenia od tejto zmluvy, kedykoľvek by zistil nedodržiavanie dohodnutých podmienok v rámci tejto zmluvy nájomcom.

VIII.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpisu oboma účastníkmi za splnenie podmienok v nej zakotvených, pričom daným okamihom začínajú plynúť aj účinky z nej vyplývajúce voči stranám navzájom.

Nájomná zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca a jeden exemplár obdrží prenajíateľ.

V Bíni, dňa 30.04.2012

prenajíateľ

nájomca