

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 14.6.2014 na Obecnom úrade Bíňa účastníci:

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

Nájomca: Angelika Komáromiová r. Kováčsová
943 56 Bíňa č. 305
IČO: 47797479, DIČ: 1086958807

t a k t o :

I.

Medzi účastníkmi tejto zmluvy nie je sporné, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v Odbore katastra nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky na LV č. 1 pre katastrálne územie obce Bíňa - kultúrny dom s.č. 107.

II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy medzi účastníkmi je prenájom miestnosti nachádzajúce sa v suteréne KD Bíňa. Predmetné nebytové priestory pozostávajú zo schodov do klubovne, klubovňa, sklad, miestnosť na budúce hygienické zariadenia. Celková plocha týchto miestností predstavuje výmeru 80 m².

III.

Účel nájmu

Nájom nebytových priestorov medzi účastníkmi sa dojednáva za účelom prevádzkovania pressa (predaj alkoholických a nealkoholických nápojov, prevádzkovanie UPC, Internet, a hracie nevýherné zábavné automaty).

V prípade prevádzkovania inej činnosti nájomcom, bude potrebný predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

IV.

Doba nájmu

Táto zmluva na užívanie nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, sa medzi účastníkmi uzatvára na dobu určitú na jeden rok, počnúc dňom 15. júnom v roku 2014 a končiac 15. júnom v roku 2015.

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.

V.

Výška nájmu

Výška nájomného nebytového priestoru medzi účastníkmi bola stanovená mesačnou sadzbou 20,00 Eur počas vykurovacieho obdobia. Nájomné bude zaplatené vždy k poslednému dňu v mesiaci za aktuálny mesiac v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

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.

VI.

Všeobecné ustanovenia

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. Nájomca je povinná udržiavať všetky priestory, ktoré budú predmetom tejto zmluvy, najmä čo sa týka úpravy, čistoty a funkčnosti týchto priestorov ako aj vonkajšie priestory vchod do budovy a schody.
3. Pre prípad poškodenia časti nehnuteľnosti, resp. v prípade, že takéto poškodenie hrozí, je nájomca povinný túto skutočnosť bez meškania zahlásiť prenajímateľovi, a pri neodkladných vzniknutých škodách tieto bez omeškania odstrániť.
4. 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.
5. Akékoľvek úpravy užívaných nebytových priestorov, ako i zásahy do stavebnej časti týchto priestorov, nájomca bude môcť vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy platné pre užívané priestory a na daný okruh prevádzkovej činnosti.
7. Nájomca nemôže prenechať nebytové priestory alebo ich časť do ďalšieho podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
8. Účastníci tejto zmluvy sa zároveň dohodli na poistení predmetu nájmu tak, že poistenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu zabezpečí prenajímateľ.

9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi aspoň dvakrát ročne vstup k všetkým prenajímaným priestorom v nehnuteľnosti, ohľadne vykonania kontroly stavu týchto priestorov a podľa potreby vstup do skladu OcÚ, (ktorá sa nachádza tiež v suteréne KD) a to v takej miere, aby to nájomcu nerušilo.

VII. Skončenie nájmu

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 zo strany prenajímateľa:

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.

NÁJOMCA taktiež so štvormesačnou výpovednou lehotou:

1. Pokiaľ by došlo k zrušeniu prevádzkovania činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
2. 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.

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

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

VIII. Záverečné ustanovenia

Účastníci tejto zmluvy sa ďalej dohodli, že v prípade zmeny vlastníka nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, sa prenajímateľ zaväzuje odpredať nehnuteľnosť alebo časť nehnuteľnosti so všetkými záväzkami vyplývajúcich z tejto zmluvy.

9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi aspoň dvakrát ročne vstup k všetkým prenajímaným priestorom v nehnuteľnosti, ohľadne vykonania kontroly stavu týchto priestorov a podľa potreby vstup do skladu OcÚ, (ktorá sa nachádza tiež v suteréne KD) a to v takej miere, aby to nájomcu nerušilo.

VII. Skončenie nájmu

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 zo strany prenajímateľa:

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.

NÁJOMCA taktiež so štvormesačnou výpovednou lehotou:

1. Pokiaľ by došlo k zrušeniu prevádzkovania činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
2. 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.

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

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

VIII. Záverečné ustanovenia

Účastníci tejto zmluvy sa ďalej dohodli, že v prípade zmeny vlastníka nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, sa prenajímateľ zaväzuje odpredať nehnuteľnosť alebo časť nehnuteľnosti so všetkými záväzkami vyplývajúcimi z tejto zmluvy.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že táto 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 štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca a dva exempláre obdrží prenajímateľ.

V Bíni, dňa 14.06.2014

prenajímateľ



nájomca

[Handwritten signature]

...za knihy na osvedčovanie c. 233/2014
úto listinu pred Obcou Bina
responzívne podpísal/a (uznal podpis za vlastný)
[Handwritten signature]
rodné číslo 616278/6205
mimo Bina c. 1275
zreteľne, osobne totožnosť bola preukázaná
krianskym preukázom č. 22157
dňa 16.6.2014 Podpis



...za knihy na osvedčovanie c. 232/2014
úto listinu pred Obcou Bina
responzívne podpísal/a (uznal podpis za vlastný)
[Handwritten signature]
rodné číslo 445802/6960
mimo Bina c. 305
zreteľne, osobne totožnosť bola preukázaná
krianskym preukázom č. 270254
dňa 16.6.2014 Podpis

