

Nájomná zmluva

č. RSM – 012016

uzatvorená podľa ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa §663 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Veľké Dvorníky**
so sídlom : Obecný úrad, Hlavná 190, 929 01 Veľké Dvorníky
IČO: 00305375
DIČ: 2021129957
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Dunajská Streda
Číslo účtu: SK040200000000018522122
v zastúpení: starostom obce, PhDr. Jánom Ürögim

a

Nájomca: Obchodné meno/ meno a priezvisko, titul: **Tamás Volner**
so sídlom: Jasná 272/19, 929 01, Veľké Dvorníky
IČO: 47787678
DIČ: 1084926084
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia:
konajúci:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Dunajská Streda – katastrálny odbor, obec Veľké Dvorníky, pre katastrálne územie Veľké Dvorníky, na LV č. 884 ako budova so s.č. 2 na pozemku registra C-KN parcelné č. 336/70 druh pozemku zastavané plochy a nádvoría (ďalej ako „Nehuteľnosť“).
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom priestorov m.č. 1.01 až 1.10 o celkovej výmere 68,68 m², nachádzajúcich sa v Nehuteľnosti. Nehuteľnosť (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na poskytovanie rýchleho občerstvenia.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky nutné úradne povolenia potrebné na prevádzkovanie svojej podnikateľskej činnosti v predmete nájmu v súlade s relevantnými právnymi predpismi a je povinný udržiavať ich v platnosti počas celej doby nájmu. Za následky porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá v celkom rozsahu sám /nezáväzná časť u nepodnikateľovi/.
6. Správu budovy a poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v budove – dodávka elektrickej energie, teplej úžitkovej vody, pitnej vody a tepla, odvedenie vody (kanalizácia) zabezpečuje prenajímateľ.

II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy,
 - c) zničením predmetu nájmu alebo stavby,
 - d) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu o nájme poukazom na §10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aj bez udania dôvodu, a to kedykoľvek v trojmesačnej (3) výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:
 - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,

Obchodná verejná súťaž č. 1/2016

vyhlásená podľa §281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom na ul. Športovej 2/16, 929 01 Veľké Dvorníky

- b) ak nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - c) ak nájomca odplatne alebo bezodplatne prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nájomca nedodržia podmienky tejto zmluvy.
5. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť:
- a) prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
 - b) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu prenajal,
 - c) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
6. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky prenajímateľovi poštou.
7. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady predmet nájmu vypratať, a to najneskôr:
- a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v ods. 2 písm. a) alebo d) tohto bodu zmluvy,
 - b) do 14 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v ods. 2 písm. b) tohto bodu zmluvy.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmetný priestor ku dňu skončenia nájmu podľa ods. 7 tohto bodu neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady a zodpovednosť nájomcu.

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **300,83 Eur/mesiac**, t.j. **3 610,00 Eur/rok** (slovom: .tritisícšesťstodesať, 00 Eur). Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
2. V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté náklady na vykurovanie, dodávka elektrickej energie, voda a kanalizácia, prevádzkové náklady spoločných priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté mesačné nájomné v celkovej výške **300,83Eur** (slovom: tristo,
4. 83 Eur), odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť a doručiť faktúru nájomcovi už k 1. dňu každého kalendárneho mesiaca počas doby trvania nájmu. Faktúra je splatná do 14 dní od jej vystavenia okrem prípadu, ak je na faktúre uvedená dlhšia lehota. Nájomca je povinný uhradiť mesačnú splátku nájomného najneskôr do 25. dňa toho ktorého mesiaca aj v tom prípade, ak neobdrží faktúru prenajímateľa, pričom je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
6. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním platby na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne a každoročne upraviť výšku nájomného podľa platného nariadenia mesta.
8. V prípade, ak nájomcovi vznikne povinnosť platiť nájomné v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento neúplný kalendárny mesiac pomerne znížené v alikvotnej časti prípadajúcej na počet dní trvania nájmu v kalendárnom mesiaci, v ktorom táto zmluva vznikla, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
9. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne okrem prípadov uvedených v ods. 9 tohto bodu, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného zaplateného vopred za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
10. V prípade, že nájomný vzťah zanikne podľa bodu II. ods. 4 písm. b) až d) tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je povinný vrátiť pomernú časť nájomného zaplateného vopred za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu podľa tohto bodu si nebude nárokovovať vrátenie nájomného ním vynaloženého a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné zvýšiť oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medzinárodná miera inflácie

Obchodná verejná súťaž č. 1/2016

vyhlásená podľa §281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom na ul. Športovej 2/16, 929 01 Veľké Dvorníky

- meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR za prechádzajúci kalendárny rok.
12. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
5. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatom priestore môžu byť vykonané len na základe písomnej žiadosti nájomcu a písomného súhlasu prenajímateľa. Po skončení nájomného vzťahu nájomca nie je oprávnený odstrániť úpravy a technické zmeny, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa a nevzniká mu právo na úhradu vynaložených investícií, pokiaľ sa zmluvné strany vopred nedohodli písomne inak.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy a úpravy účelovej povahy, drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu znáša nájomca v celom rozsahu na vlastné náklady (jedná sa o opravy uvedené v §5 a v prílohe NV SR č. 87/1995 Z. z. a o udržiavacie náklady prenajatých nebytových priestorov). Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu nákladov vynaložených na opravy a úpravy účelovej povahy okrem prípadu, ak zmluvné strany písomne dohodli o náhrade vynaložených nákladov. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Stavebné úpravy majúce povahu technického zhodnotenia prenajatého majetku bude odpisovať nájomca. Nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy nebytových priestorov.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie mu týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. V prípade vzniku havárie resp. tejto hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov.
9. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa alebo oprávneným osobám prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné úlohy na zabránenie vzniku požiaru v prenajatých priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi a zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z., dodržiavať predpisy BOZP, ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov a predchádzať iným škodám na majetku prenajímateľa (nájomca je povinný zabezpečiť v zmysle platnej legislatívy pravidelné odborné prehliadky všetkých elektrických a iných zariadení vyžadujúcich odborné prehliadky, nachádzajúcich sa v predmete nájmu). V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
12. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v prenajatom priestore plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických a Cívilnej obrany.
13. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
14. Prenajímateľ nie je zodpovedný za stratu, krádež alebo poškodenie osobného vlastníctva nájomcu, alebo zariadení, príslušenstva a vecí prinesených alebo vnesených do predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami vo vzťahu k nájomcovi.
15. Nájomca voči všetkým štátnym kontrolným orgánom vystupuje vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
16. Nájomca od prenajímateľa predmet nájmu fyzicky prevezme ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy jej podpisom oboma zmluvnými stranami, ktorú skutočnosť obe zmluvné strany potvrdzujú podpisom na tejto zmluve.
17. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy pozná a je mu známi a na základe svojho záujmu užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve, pristupuje k jej podpisu.

Obchodná verejná súťaž č. 1/2016

vyhlásená podľa §281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov
na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom na ul. Športovej 2/16, 929 01 Veľké Dvorníky

Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je vhodný pre účely v takom stave v akom sa nachádza.

18. Prenajímateľ nepreberá záruku za záväzky, ktoré vzniknú nájomcovi v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou a v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
19. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu svojej právnej subjektivity a jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, ako aj iné podstatné skutočnosti, ktoré by mohli podstatným spôsobom ovplyvniť ich zmluvný vzťah.

V. Záverečné ustanovenia

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa, pričom nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v zmysle zák. č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Nájomca podľa zák. č. 122/2013 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, udeľuje prenajímateľovi súhlas na spracovanie osobných údajov. Súhlas nájomcu udelený podľa tohto bodu sa vydáva na celú dobu platnosti a trvania tohto zmluvného vzťahu a po jeho skončení po dobu jej archivovania.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
6. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej nedeliteľnú súčasť.
7. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva je pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
8. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkých Dvorníkoch, dňa 2.5.2016



PhDr. Ján Ťróg
starosta obce Veľké Dvorníky

Vo Veľkých Dvorníkoch, dňa 2.5.2016

za nájomcu
v zast. JANA VOLNER