

Zmluva o nájme nebytových priestorov,

ktorú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzatvorili:

Obec Čiližská Radvaň

IČO 00305341

So sídlom: 930 08 Čiližská Radvaň č. 285

V zast.: Erzsébet Janík, starostka obce

Bankové spojenie: VÚB Banka a.s. pobočka Veľký Meder, IBAN: SK97 0200 0000 0000 1802 0122

/v ďalšom texte len Prenajímateľ v príslušnom gramatickom tvare/

a

Écsy Jozef

Komenského 1117/6

930 05 Gabčíkovo

IČO: 32326858

IČ DPH : SK 1020244654

Korešpondenčná adresa:

Écsy Jozef

930 08 Čiližská Radvaň 99

/v ďalšom texte len Nájomca v príslušnom gramatickom tvare a spoločne aj ako Zmluvné strany/

t a k t o:

Článok I.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v obci a katastrálnom území Čiližská Radvaň. Jedná sa o nehnuteľnosť zapísanú v časti A – majetková podstata listu vlastníctva č. 482 – stavby Súpisné číslo 375 na parcele číslo 346/47 vo výmere 199 m² – výkupňa zeleniny – sklad v ďalšom texte zmluvy len ako Predmet nájmu.
2. Vlastníctvo Prenajímateľa je preukázané LV č. 482, ktorý vyhotovil Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Článok II.

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je Budova ako celok.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne na podnikateľské účely – skladovanie piva, alkoholických nápojov a nealkoholických nápojov.
3. Právny vzťah založený touto zmluvou vzniká dňom 01.04.2016 a dojednáva sa na dobu **neurčitú**.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Predmet nájmu dňom nasledujúcim po zaplatení nájomného za obdobie 2. štvrt'roka 2016 a to v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a zaplatením tohto nájomného nadobudne táto zmluva účinnosť.

Článok III.

1. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v dojednaný deň a týmto dňom mu umožniť jeho nerušené užívanie v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi.
- 1.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady väčšie opravy, pokiaľ ich potreba nebola vyvolaná Nájomcom, a/alebo osobami, ktoré majú vzťah k Nájomcovi.
- 1.3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca primeraným spôsobom označil svoju prevádzku na fasáde budovy, prípadne na inom vhodnom mieste.
- 1.4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj dodržiavania podmienok dojednaných v tejto zmluve v sprievode Nájomcom poverenej osoby.

2. Práva a povinnosti nájomcu

- 2.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na prevádzkovanie skladu. (Článok II./2.) a nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa dať Predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inej osobe.
 - 2.2. Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a to najmä bežné opravy, údržbu a upratovanie a to všetko tak, aby sa nad mieru obvyklú neznižovala existujúca úroveň predmetu nájmu.
 - 2.3. Nájomca sa zaväzuje upovedomiť Prenajímateľa bez zbytočného odkladu o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne o ďalších zmenách, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
 - 2.4. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dojednané nájomné.
 - 2.5. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vstup do priestorov v Budove za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok a technického stavu predmetu nájmu.
 - 2.6. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu pokiaľ tieto boli spôsobené nájomcom, alebo osobami ktoré majú vzťah k Nájomcovi.
 - 2.7. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Plnením povinností sa rozumie aj zabezpečovanie predpísaných kontrol a revízií a hradenie nákladov za ich vykonanie, vrátane zabezpečenia a hradenia nákladov súvisiacich s odstránením prípadných zistených závad a iných nedostatkov.
 - 2.8. Pre prípad, že bude potrebné uskutočniť opravu ktorú je povinný vykonať Prenajímateľ, sa Nájomca zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť, najmä sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu a v nevyhnutnej miere strpieť aj prípadné obmedzenie svojich práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.
 - 2.9. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať akékoľvek stavebné úpravy a to ani na vlastné náklady, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
 - 2.10. V prípade skončenia právneho vzťahu založeného touto zmluvou sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v súvislosti s riadnym užívaním.
Nájomca je povinný z predmetu nájmu odstrániť veci, ktoré do priestorov zabudoval, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 - 2.11. Nájomca sa zaväzuje za súčinnosti Prenajímateľa oznámiť príslušným dodávateľom služieb - energií (plyn, elektrina) a vody, zmeny v osobe odberateľa týchto služieb za tým účelom, aby náhrady za poskytnuté služby mohli byť uhradené Nájomcom na základe dodávateľmi vystavených faktúr. Nájomca sa zaväzuje za dodávku energií (elektrina) a vody (vrátane odvádzania odpadovej vody) platiť dojednané platby.
 - 2.13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a hradiť náklady na odvoz smetí a náklady na odvoz odpadu zo žumpy.
 - 2.14. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať údržbu a poriadok v okolí Predmetu nájmu - pozemok na parcele číslo 346/48 vo výmere 385 m² - zastavaná plocha a nádvorie.
- #### 3. Prenajímateľ oboznámil Nájomcu, že Predmet nájmu je ako stavba poistená, avšak poistenie sa nevzťahuje na veci, kt. sa v jednotlivých miestnostiach nachádzajú a ktoré patria, resp. sú v držbe Nájomcu.

Článok IV.

1. Zmluvné strany dojednali nájomné za užívanie predmetu nájmu sumou 1.800,-- Eur ročne
2. Nájomné je splatné vopred štvrtročne a to vždy najneskôr do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka a to nasledovne:

= 450,-- EUR do 10. januára príslušného roka
= 450,-- EUR do 10. apríla príslušného roka
= 450,-- EUR do 10. júla príslušného roka
= 450,-- EUR do 10. októbra príslušného roka.

Nájomné za druhý štvrtrok 2016 je splatné pred odovzdaním Predmetu nájmu a Prenajímateľ nie je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi pred zaplatením tohoto nájomného.

3. Podkladom na úhradu nájomného je táto zmluva o nájme.
Nájomca bude platiť nájomné bezhotovostným vkladom na účet určený Prenajímateľom a to SK97 0200 0000 0000 1802 0122 v VÚB Banka a.s., pobočka Veľký Meder.
Za deň úhrady bude považovaný deň kedy banka pripíše peniaze na účet označený Prenajímateľom.
4. Pre prípad omeškania s platením nájomného dojednali účastníci zmluvy úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nájomca nie je povinný platiť nájomné za obdobie, kedy pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom.

Článok V.

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade podstatného porušenia zmluvy Nájomcom môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy a v prípade, ak Prenajímateľ využije toto svoje právo, Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vypratať do 5 kalendárnych dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia o odstúpení.
3. Za podstatné porušenie zmluvy Nájomcom sa pre účely tejto zmluvy rozumie napr. meškanie s úhradou splatného nájomného viac ako 5 kalendárnych dní, porušenie dojednania v bode 2.1. čl. III tejto zmluvy alebo spôsobenie škody na Predmete nájmu.
4. V prípade skončenia právneho vzťahu založeného touto zmluvou:
 - a/ Nájomca je povinný uviesť Predmet nájmu do stavu v akom ho od Prenajímateľa prevzal,
 - b/ Nájomca nemá nárok voči Prenajímateľovi na nahradenie investícií, ktoré do Predmetu nájmu počas trvania nájmu investoval zo svojho a to vrátene investícií uskutočnených s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa,
 - c/ Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu najneskôr v posledný deň platosti trvania zmluvného vzťahu, okrem prípadu uvedeného v bode 2 tohoto článku zmluvy.
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb, v platnom znení.
6. Všetky zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť len formou písomných dodatkov, ktoré musia byť podpísané zmluvnými stranami.

7. Nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu si na mieste obhliadol, je uzrozumený s jeho technickým stavom a v takomto stave ho preberá na základe tejto zmluvy do užívania.
8. Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom, ktorým Nájomca zaplatí nájomné za 2. štvrťrok 2016.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú, prípadnú písomnú korešpondenciu týkajúcu sa právneho vzťahu založeného touto zmluvou vzájomne si doručovať podľa možností osobne, alebo poštou. Pre doručovanie poštou platí adresa uvedená pri špecifikácii účastníkov zmluvy. Pre prípad zmarenia doručenia druhou zmluvnou stranou sa dohodlo, že písomnosť sa považuje za doručení uplynutím 14. dňa po podaní písomnosti na poštu doručením formou doporučenej zásielky a to aj vtedy, keď sa adresát o doručovaní písomnosti nedozvedel.
10. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 13/2016 zo dňa 04.03.2016 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
11. Zmluva bola vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach po jednom pre každú Zmluvnú stranu.
12. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodnú vôľu, s obsahom zmluvy sa oboznámili, zmluve porozumeli a na znak svojho súhlasu sa vlastnoručne podpísali.

V Čiližskej Radvani dňa, 01.04.2016

Prenajímateľ:

Obec Čiližská Radvaň

V zast.: Erzsébet Janík, starostka obce



Nájomca:

Écsy Jozef

ÉCSY JOZEF
23005 Gabčíkovo, Komenského 1117
Právadzka: 93008 Čiližská Radvaň 94
IČO: 32326858 IČ DPH: SK 102024-65-2
tel.: 031/554 21 95, 00421-905/90 88 68