

Zmluva
o prenájme nebytových priestorov
na ulici Mlynská

Prenajíateľ: Obec Veľký Kýr

zastúpená: Ing. Judita Valašková
Nám. sv. Jána č. 1, 941 07 Veľký Kýr
IČO: 309109, DIČ: 2020416310
Bank. spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s., Nové Zámky
číslo účtu: 7250053/5200

Nájomca: Maroš Peterňay

Budovateľská č. 1007/7, 941 07 Veľký Kýr
IČO: 43 805 671
Bank. spojenie: SLSP
č. účtu: 5017156100/0900

ČI. I.
Predmet a účel nájmu

- 1.) Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte bývalého zväzarmu vo Veľkom Kýre na ulici Mlynská č. 74. Výlučným vlastníkom nebytových priestorov zapísaných na LV č. 1 katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky, je Obec Veľký Kýr.
- 2.) Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory do nájmu na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. U-37/2015 zo dňa 27. 02. 2015 o celkovej výmere 60,89 m² v budove podľa bodu 1 a tento ho do nájmu prijíma. Prenajaté priestory bude nájomca využívať ako obchodné priestory slúžiace k svojej podnikateľskej činnosti.
- 3.) Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou a poplašným zariadením, ktoré je v správe obecného úradu Veľký Kýr.

ČI. II.
Doba nájmu

- 1.) Prenájom priestorov je dohodnutý na dobu 3 rokov s možnosťou jej predĺženia a prednostným právom jeho predĺženia v prospech nájomcu.

ČI. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 1.) Cena za prenájom nebytových priestorov sa stanovuje podľa VZN č. 6/2008 o nájme nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce nasledovne:

49,5 m ² (obchodné priestory).....	8,30 eur/m ²	spolu :	410,85 Eur
7,89 m ² (skladové priestory).....	6,64, eur/ m ²	spolu:	52,38 Eur
5 m ² (vstupná chodba).....	6,64 eur/ m ²	spolu:	33,20 Eur, ale
platí sa 1/2, t. j. 16,60 Eur , nakoľko sa užíva spolu s kaderníctvom			
2 m ² (toalety).....	6,64 eur/ m ²	spolu:	13,28 Eur, ale platí
<u>sa 1/2, t. j. 6,64 Eur, nakoľko sa užívajú spoločne s kaderníctvom.</u>			

SPOLU: **486,47 Eur**

Výška ročného nájomného činí spolu: **486,47 eur**, slovom: štyristoosemdesiatšesť eur a štyridsaťsedem centov, čo predstavuje **mesačne 40,53 eur**.

- 2.) Úhrada služieb spojených s nájomom:

Spotreba elektrickej energie a dodávka tepla nie sú v nájomnom zahrnuté. Úhradu za odber elektrickej energie si nájomca hradí sám na základe stavu elektromeru dodavateľovi elektrickej energie podľa podpísanej zmluvy o dodávke.

Mesačný paušálny poplatok za dodávku tepla.....	50,00 € ,
pričom vyúčtovanie spotreby tepla sa vykoná na základe faktúry dodávateľa plynu	
Mesačný paušálny poplatok za spotrebu (cca 3 m ³) vody.....	3,32 €
<u>Mesačný paušálny poplatok za vývoz splaškových vôd</u>	<u>3,32 €</u>
SPOLU:	56,64 €

Výška mesačných poplatkov za služby spojené s nájomom činia spolu: **56,64 eur**, slovom: jednostodvadsaťpäť eur a **64** centov.

- 3.) Platba nájomného a paušálnych poplatkov za dodávku tepla, spotrebovanú vodu a vývoz splaškových vôd podľa bodu 1.) a 2.) ČI. III. sa bude vykonávať mesačne najneskoršie 15. deň bežného mesiaca, na účet obce IBAN SK58 5200 0000 0000 0725 0053, alebo do pokladne Obecného úradu Veľký Kýr.
- 4.) Po omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Nájomca je povinný:
 - a.) užívať prenajaté priestory len na dohodnutý účel nájmu,
 - b.) riadne a včas platiť nájomné, bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré vzniknú na predmete nájmu a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch.
- 2.) Nájomcovi bolo povolené vykonanie úprav prenajatých priestorov:
oprava elektrického vedenia a úprava sadrokartónového stropu - na vlastné náklady (bez nároku na vrátenie vynaložených nákladov a uvedenia priestorov do pôvodného stavu po ukončení nájomného vzťahu),
výmena okien za plastové - refundáciou časti nákladov zo strany prenajímateľa podľa uznesenia OZ č. U-66/2015 zo dňa 26. 06. 2015 cez odpustenie mesačných splátok nájomného a bez nároku nájomcu na ďalšie finančné vyrovnanie alebo uvedenia priestorov do pôvodného stavu po ukončení nájomného vzťahu.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. V
Skončenie nájmu

- 1.) Táto nájomná zmluva nadobúda účinnosť po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.
- 2.) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov, ak nájomca neuhradí nájomné aspoň za jeden kalendárny štvrťrok. V takomto prípade je výpoveď účinná po doručení výpovede nájomcovi. Ďalším dôvodom výpovede je porušenie účelu užívania, na ktorom sa účastníci nájomnej zmluvy dohodli.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu po písomnom doručení prenajímateľovi s jednomesačnou výpovednou lehotou.
4. Okrem spôsobov uvedených v predchádzajúcich bodoch môže byť nájomná zmluva ukončená dohodou oboch zmluvných strán k určitému dohodnutému termínu.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a každé vyhotovenie má povahu originálu.

Vo Veľkom Kýre, dňa 1.7.2018

Prenajímateľ

Nájomca