

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Sb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi:

Obec Vrakúň

sídlo: Námestie sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

IČO: 00305821

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zastúpený Ing. Ákosom Horváthom, starostom Obce

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Margita Csánóová

Pod záhradami 313/14

930 25 Vrakúň, Nekyje na Ostrove

IČO: 44 686 129

zastúpená Margitou Csánóovou, vlastníkom firmy

(ďalej len "nájomca")

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností vymedzenej v bode 2. tohto článku ako aj úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcej z nájmu.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Vrakúň, obec Vrakúň, označenej ako budova obecného úradu, súpisné číslo stavby 622, na parcele registra „C“ č.parc. 77/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2181 m² zapísanej na LV č. 967 vedenej Katastrálnym úradom v Trnave Správou katastra Dunajská Streda (ďalej len "predmet nájmu").
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 2 tohto článku, a to 2 administratívne miestnosti nachádzajúce sa na prízemí budovy obecného úradu vľavo od vchodu do budovy.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory za podmienok uvedených v tejto zmluve.

II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni povinného zverejnenia tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Sb. Občiansky zákonník v platnom znení.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
2. Zmluvné strany skonštatujú, že výška mesačného nájomného zodpovedá mesačnej výške režijných nákladov prenajatých miestností (elektrická energia, plyn, vodné a stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz odpadu) v nebytovom priestore. Výška nájomného bude presne vyčíslená paušálnou sumou po prvej mesačnej spotrebe elektrickej energie v nebytovom priestore. V prípade, že dodávateľské spoločnosti, zvýšia cenu nimi dodaných služieb najmenej o 5 % oproti cene v čase podpisu zmluvy, ako aj v prípade zvýšenej spotreby nájomcom oproti prvej spotrebe, v nadväznosti

na túto zmenu je prenajímateľ oprávnený výšku nájomného úmerne upraviť, a to oznámením zaslaným na adresu nájomcu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný dohodnuté mesačné nájomné zaplatiť prenajímateľovi vždy vopred do 15. dňa toho ktorého kalendárneho mesiaca.

4. V prípade, že nájomca mešká s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

IV.

Podmienky užívania

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s druhovým určením pozemku podľa listu vlastníctva a v súlade s predmetom činnosti firmy podľa výpisu zo Živnostenského registra. Užívanie predmetu nájmu na iné účely je možné výhradne na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.

4. Nájomca nie je oprávnený previesť stavebné alebo pozemné úpravy na predmete nájmu.

5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom sa nachádzali pri ich odovzdaní nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu túto zmluvu vypovedať písomne, aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Od tejto zmluvy môže prenajímateľ s okamžitou platnosťou odstúpiť v prípade, že nájomca poruší povinnosti uvedené v čl. IV tejto zmluvy alebo neuhradí nájomné v dobe vymedzenej v bode 2. článku III tejto zmluvy.

3. Od tejto zmluvy môže nájomca s okamžitou platnosťou odstúpiť v prípade, že predmet nájmu bola odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu.

4. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť zmluvy na základe vzájomnej písomnej dohody.

5. Zmluvu je možné meniť písomne na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.

6. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy obdrží každá zmluvná strana.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené túto zmluvu podpísať, že si ju riadne prečítali, porozumeli jej a súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa nasledujúceho po dni povinného zverejnenia v zmysle bodu 2. článku II tejto zmluvy.

Vo Vrakúni, dňa 22.10.2014

Ing. Ákos Horváth
starosta
Obec Vrakúň

Margita Csánóová
vlastník