

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 116/2012/1

uzatvorená podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov, ktorú uzatvorili zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Obec Pribeta**  
Sídlo: 946 55 Pribeta, Hlavná 113,  
Zástupca: Jozef Koša, starosta obce  
IČO: 00306649  
Bankové spojenie: OTP Banka a.s., Komárno, číslo účtu: 9019031/5200

**Nájomca:** **Karol Klotton - Margaréta**  
Podzáhradná 57, Pribeta  
IČO: 41915925  
Zastúpená: Karol Klotton, nar. 28.8.1961

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru v budove Zdravotného strediska, ul. Obchodná č. 8 v Pribete. Ide o samostatnú miestnosť č. 32 a č. 5. Celková plocha prenajatých nebytových priestorov je 13,75 m<sup>2</sup> a sociálnych miestností 4,08 m<sup>2</sup>. Predmet nájmu sa nachádza v nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ, je evidovaná pod súpisným č. 1075 na LV č. 1957 a je postavená na parc. č. 1614/3.
2. Prenajímateľ predmet nájmu prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

### II.

#### Účel nájmu

V zmysle dohody zmluvných strán nájomca prenajaté priestory bude používať na účely prevádzkovania kvetinárstva.

### III.

#### Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené v zmysle VZN obce Pribeta číslo 1/2004, ktorým sa určujú minimálne sadzby nájomného za nebytové priestory a za pozemky vo vlastníctve obce Pribeta a jeho dodatkov vo výške **18,04 eur/mesiac** ( (13,75 m<sup>2</sup> x 400 Sk + 4,08 m<sup>2</sup> x 250 Sk) /12 mesiacov / 30,126), zálohové platby za kúrenie sú vo výške **10 eur/mesiac**. Vyúčtovanie za kúrenie podľa plochy prenajatého priestoru vykoná prenajímateľ raz ročne, vyúčtovanie za vodné a stočné delením rovnakým dielom medzi nájomcov vykoná prenajímateľ raz štvrtročne. Nájomca je povinný uhradiť svoje záväzky voči nájomcovi na základe vystavenej faktúry. Spotreba elektrickej energie je meraná samostatne podružným elektromerom a je uhrádzaná podľa dohody s MUDr. Andreou Madiovou – detskou lekárkou (poč. stav elektromera je 9.139 kWh).
2. **Kaucia za prenájom je vo výške 54,12 eur, t.j. suma nájomného za 3 mesiace. Kaucia je splatná pri podpise nájomnej zmluvy.**
3. Celkové mesačné nájomné so zálohami na energie činí **28,04 eur** a je splatné vopred do 10. dňa príslušného mesiaca. Nájomné so zálohami za mesiac máj je splatné do 10.5.2012.
4. Nájomca je povinný zakúpiť si smetné nádoby a platiť poplatok za odvoz smetí v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce.
5. Stavby meračov ku dňu podpisu nájomnej zmluvy: Plyn: 111.810 m<sup>3</sup>

Voda: 59 m3 (č. vod. 24011129).

Nájomca si namontuje vlastný merač vody, počiatočný stav merača je 308 m3.

#### IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Prenajímateľ zabezpečí vykurovanie cez ústredné kúrenie, začo vyberá zálohu (viď článok III. ods. 1). Prenajímateľ zabezpečí dodávku pitnej vody a odvádzanie stočného, vyúčtovanie vykoná podľa článku III. ods. 1.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v rozsahu dohodnutom v zmluve, nie je oprávnený dojednaný účel nájmu bez súhlasu prenajímateľa zmeniť. Nájomca nesmie predmet prenájmu odovzdať tretím osobám.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne udržiavať a hradiť náklady spojené s jeho obvyklým užívaním.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením oznamovacej povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa mu umožní prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s obsahom tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje dôsledne vykonávať všetky opatrenia na ochranu predmetu nájmu a dbať na to, aby nedošlo k jeho zničeniu, poškodeniu alebo opotrebeniu nad obvyklú mieru a zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vznikli jeho zavinením.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie vzniku požiaru alebo inej havárie.
8. Poistenie majetku vnútorného zariadenia si nájomca zabezpečí samostatne na vlastné náklady.

#### V.

#### Čas nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas **od 1.5.2012** a je uzatvorená v zmysle uznesenia OZ v Pribete č. 13/2012 zo dňa 28.2.2012.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Ak nájomca do 30.9.2012 nepredloží potvrdenie od RÚVZ Komárno povoľujúce otvorenie kvetinárstva, nájomný vzťah končí dňom 30.9.2012.
3. Dohodou zmluvných strán sa nájom skončí dohodnutým dňom.

4. Zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy alebo v prípade omeškania s platením nájomného viac ako 10 dní môže prenajímateľ vypovedať nájomnú zmluvu okamžite.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory vrátiť v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Otázky, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa spravujú ustanoveniami zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Obsah tejto zmluvy môže byť zmenený len dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Pribete 30.4.2012

Prenajímateľ:  
Obec Pribeta, zastúpená  
Jozefom Košom, starostom obce



*[Handwritten signature]*  
.....

Nájomca:  
Karol Klotton

**Karol Klotton - MARGARET**  
Podzáhradná 57, 946 55 PRIBETA  
IČO: 41 915 925  
DIČ: 1027187766

*[Handwritten signature]*  
.....