

Z M L U V A

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona SNR č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov účastníkmi :

Prenajímateľ:

Obec Trhová Hradská

IČO: 00 305 766

DIČ: 2021139791

so sídlom Farský rad 488/1, 930 13 Trhová Hradská

č. účtu: 921623 12210200, bankové spojenie: *NLB Banská*

v mene ktorej koná

Roland Zsoldos, starosta obce

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo

IČO: 00 168 831

DIČ: 2020365644

IČ DPH: SK2020365644

so sídlom Korzo Bélu Bartóka 790, 929 01 Dunajská Streda

č. účtu: 6602642016/1111, bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a. s.

reg. v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Dr, vložka č.: 129/T

v mene ktorého konajú

Ing. Ľudovít Kulcsár, predseda predstavenstva a

Ing. Izabela Tokovicsová, podpredseda predstavenstva

ďalej len ako („Nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu:

Článok I.

Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej v obci Trhová Hradská, katastrálne územie Trhová Hradská, vedenej Správou katastra Dunajskej Strede, zapísanej na liste vlastníctva č. 1235, a to ako budova so súpisným číslom 112, postavená na pozemku registra „C“ parcelné číslo 166/1 popis stavby Budova (ďalej len ako „Nehuteľnosť“).
2. Predmetom Zmluvy je nájom : nebytového priestoru veľkej sály v kultúrnom dome o celkovej výmere 229 m².
3. Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod Predmetu nájmu, a to :

Článok II.

Účel nájmu

1. *Nájomca môže Predmet nájmu užívať za účelom súvisiacich s prevádzkou podnikateľskej činnosti - maloobchodná činnosť v súlade so svojím predmetom činnosti, platnou legislatívou a s dobrými mravmi.*
2. *Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu nájmu.*
3. *Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania Zmluvy získal všetky úradné a iné povolenia, ktoré sú potrebné v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že tieto povolenia sú platné a zaväzuje sa, že ich platnosť zachová počas celej doby nájmu.*

Článok III.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. *Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu ku dňu 18.05.2015 v stave spôsobilom na užívanie.*
2. *Prenajímateľ je povinný zabezpečovať vonkajšiu údržbu budovy Nehnuteľností, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného Nájomcom, náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi, resp. Osobe zabezpečujúcej tieto opravy, alebo ich odstráni Nájomca na vlastné náklady.*
3. *Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom Nehnuteľnosti.*
4. *Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie Nehnuteľnosti, okrem majetku Nájomcu, ktorý počas trvania Zmluvy do Predmetu nájmu vnesie. Poistenie Prenajímateľa sa vzťahuje na poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu, najmä živelné poistenie.*
5. *Prenajímateľ nezodpovedá za dodržiavanie vyhlášky 605/2007 Z. z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia na elektrických zariadeniach.*

Článok IV.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. *Nájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj za zabezpečenie ochrany Predmetu nájmu.*
2. *Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady všetky revízie a kontroly elektronickej požiarnej signalizácie, ručných hasiacich prístrojov a požiarnych hydrantov v zmysle platných právnych predpisov.*
3. *Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov.*
4. *Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch si Nájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu.*
5. *Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ v zmysle Zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s Prenajímateľom pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti.*

6. Drobné opravy, bežnú údržbu, náklady spojené drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním Predmetu nájmu (ako napr. výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia), náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu (ako napr. náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia) a servisnú činnosť si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.
7. Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, plynu a telefónov, zmeny a úpravy na Predmete nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi po vykonaní takýchto zmien výkresovú dokumentáciu skutkového stavu najneskôr do 15 dní od ukončenia prác. V prípade stavebných úprav vykonávaných Nájomcom Prenajímateľ nezabezpečuje súhlas dotknutých orgánov so stavebnými úpravami.
8. Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr posledným dňom skončenia nájmu v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom je povinný vypratať z neho na svoje náklady všetky veci, ktoré nepatria Prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov vynaložených na zmeny Predmetu nájmu. Nájomca výslovne súhlasí s tým, že v prípade neodovzdania vyprataneho Predmetu nájmu v dohodnutom termíne, Prenajímateľ má právo Predmet nájmu uzamknúť. Nájomca zároveň súhlasí s tým, že všetky veci, ktoré sa budú v tento deň nachádzať v Predmete nájmu je Prenajímateľ oprávnený z Predmetu nájmu na náklady Nájomcu vypratať a môže ich na náklady Nájomcu uskladniť.
9. Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu.
10. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch aj v celej Nehnutelnosti čistotu a poriadok. Nájomca je povinný si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
11. Nájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady.
12. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
13. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia Predmetu nájmu, resp. ustanovení Zmluvy. Nesplnenie tohto záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
14. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia je podstatným porušením Zmluvy.

Článok V.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté Nájomné vo výške : **3500,00 EUR** za celkovú dobu nájmu.
2. Nájomné je splatné najneskôr v sume uvedenej v bode 1 tohto článku najneskôr do 31. Mája 2015 na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť náklady za služby poskytované v súvislosti s nájmom (elektrina, plyn, voda) na základe špecifikácie platieb, ktorú prenajímateľ vystaví a doručí nájomcovi uplynutím doby nájmu, t. j. najneskôr do 30. septembra 2015. Špecifikácia platieb plní úlohu daňového dokladu a predstavuje jednostranné písomné oznámenie prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť náklady za služby spojené s nájmom do 15 dní odo dňa obdržania vyúčtovania.

Článok VI.

Zmluvné sankcie

1. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VII.

Doručovanie

1. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy a odstúpenie od Zmluvy doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
2. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15. deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

Článok VIII.

Trvanie Zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom dohodnutým v zmluve.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **18.05.2015 do 17.09.2015**.
3. Nájom skončí :
 - uplynutím dojednanej doby
 - dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času ak,
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca nezaplatí nájomné a o viac ako jeden mesiac mešká s platením služieb spojených s nájmom,
 - nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.
 - Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času,
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku III. ods. 1 tejto zmluvy,

6. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

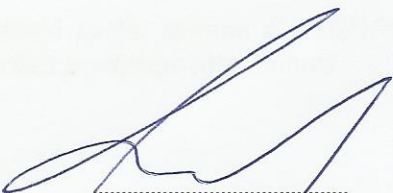
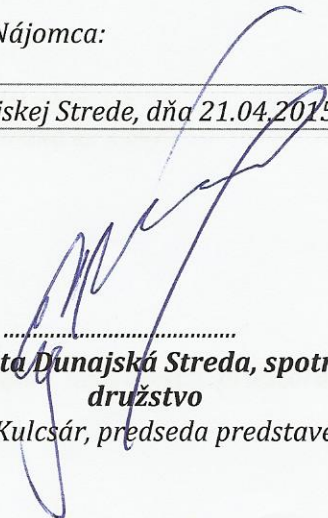
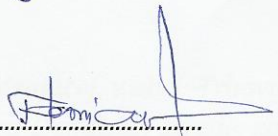
Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
2. Zmluva nadobúda účinnosť po zverejnení na webovej stránke obce.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
7. Nájomca nie je oprávnený previesť práva alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Trhová Hradská, dňa 21.04.2015	V Dunajskej Strede, dňa 21.04.2015
 Obec Trhová Hradská Roland Zsoldos, starosta obce	 COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo Ing. Ľudovít Kulcsár, predseda predstavenstva  COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo Ing. Izabela Tokovicsová, podpredseda predstavenstva



Coop Jednota
Dunajská Streda, SD
Korzo Bélu Bartóka 790
929 01 Dunajská Streda
tel.: 031/55 22 862, fax: 031/55 22 883