

ZMLUVA O NÁJME č. 1/2015

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len: „zákon č. 116/1990 Zb.)

Zmluvné strany:

Obec Moča

Obecný úrad č. 168

946 37 Moča

Zastúpená Ing. Pálom Banai Tóthom PhD., starostom obce

IČO: 00 306 576 DIČ: 2021046698

Bankové spojenie: PrimaBanka Slovensko, a.s. - pobočka Komárno
č. ú. 0903407004/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

SUPO-SK s.r.o.

Sídlom: Moča č.173

946 37 Moča

Zastúpená Ákosom Szepesim, konateľom firmy

IČO: 45 319 243

DIČ: 2022936124

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska. Nehnutelnosť je vedená Okresným úradom, katastrálny odbor Komárno na LV č.932, kat. územie Moča, súpisným číslom 168 – Zdravotné stredisko.

Prenajímateľ je vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti v celosti.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska Moča č. 168, vedené na výkresovej dokumentácii:

miestnosť pod číslom 10 – o výmere 21,75 m² – 65,25 m³

časť z miestnosti číslo 9 – o výmere 5,70 m² – 17,10 m³,

miestnosť č. 8 - sociálne miestnosti (WC, sprcha) o výmere 5,40 m² – 16,20 m³,

miestnosť č. 7 – denná miestnosť o výmere 4,41 m² – 13,23 m³.

Podlahová plocha37,26 m²

Vzdušný kubický meter 111,78 m³.

II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom : prevádzkovanie kancelárie firmy.

III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.3.2015 do 28.02.2018.

IV. Nájomné

Výška nájomného bola stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Moča č. 32/2015 zo dňa 17.2.2015 vo výške **52,20 €/mesiac**. Sadzba nájomného sa upravuje každoročne na základe spísaného dodatku k nájomnej zmluve (sleduje infláciu predchádzajúceho roka vyčíslenú Štatistickým úradom SR).

Nájomné je splatné **štvrtročne vopred najneskôr do 15. dňa** toho ktorého štvrtroka vo výške $\frac{1}{4}$ z ročného nájomného **626,40 €** čo činí čiastku **156,60 € štvrtročne** v hotovosti, alebo na účet prenajímateľa.

V. Úhrada služieb spoje s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - **vodné: 13,00 € štvrtročne (52,00 € ročne)**
 - **plyn: 4,04%** zo zálohy 5851,00 € čo činí za 114,03 m³ 236,38 € za rok, **59,10 € štvrtročne**. Záloha musí byť splatená súčasne s nájomným v jednej sume
2. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi štvrtročnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
3. Vyúčtované náklady doručí prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonávaných v prospech nájomcu.

VI. Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonávať bez súhlasu prenajíateľa.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajíateľom o vznik havárie v objekte umožniť prenajíateľovi prístup do objektu.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajíateľa.
8. Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých sa dohodlo v bode V. tejto zmluvy.
9. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

VIII. Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov zaniká uplynutím dojednanej doby s možnosťou spísania dodatku k tejto zmluve o predĺžení nájmu a úprav nájomných a režijných nákladov.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré

zákony - Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.

2. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, resp. v Obchodnom vestníku.

3. Zmluvná strana nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy vrátane prílohy v plnom rozsahu.

4. Za zverejnenie tejto zmluvy na Centrálnom registri zmlúv zodpovedá obec, ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.

5. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami, podpísanými štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami.

6. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

8. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Moči dňa 27. 02. 2015

za prenajímateľa

v.r.

.....
Ing. Pál Banai Tóth, PhD.

za nájomcu

v.r.

.....
Ákos Szepesi