

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme nebytových priestorov v jeho platnom znení.

Prenajímateľ:

Obec Močenok
Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok
zastúpená: PaedDr. Roman Urbánik, starosta obce
IČO: 00 308 439
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 1582219153/0200

(ďalej len ako "prenajímateľ")

a

Nájomca:

ADVENTUS, n. o.
Viničky 37/5, 949 11 Nitra
zastúpená: Juraj Lenický, riaditeľ
IČO: 45 739 790

(ďalej len ako "nájomca")

(ďalej spoločne len ako "zmluvné strany")

uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Čl. I.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov – jednopodlažnej budovy bývalej fary, so súpisným číslom 1826/1 na ulici Dekana Ščasného postavenej na pozemku registra "C" s parcelným číslom 829 v katastrálnom území Močenok, zapísanej na Liste vlastníctva č. 2425 vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, pre k. ú. Močenok, o celkovej výmere 215 m² (ďalej aj len "**predmet nájmu**").

Čl. II.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania. Nájomca predmet nájmu preberá do užívania.
2. Predmet nájmu bude nájomcom užívaný za účelom prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať na účel, na ktorý sa prenajíma.

Čl. III.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov. Doba nájmu začína plynúť dňom, kedy sa táto Zmluva o nájme nebytových priestorov stane účinnou.

Čl. IV.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je podľa platného VZN prenajímateľa č. 9/2008 vo výške 10,50 Eur/m² na rok, teda spolu predstavuje nájomné za predmet nájmu sumu vo výške 188,50 Eur/1 mesiac za obdobie január – november a 184,- eur za december (2257,50 Eur/1 rok). Uvedená suma sa bude valorizovať o mieru

- inflácie, ak táto prekročí 0,5 % podľa údajov Slovenského štatistického úradu od 1.1. spätne.
2. Nájomné je splatné vždy do 30. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov.
 3. Počas trvania nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje platiť všetky režijné náklady súvisiace s predmetom nájmu, t.j. úhrady za spotrebu elektrickej energie v predmete nájmu, vodné a stočné súvisiace s užívaním predmetu nájmu, odplatu za odvoz smetí a telefónne poplatky.

Čl. V.

1. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov písomne výpoveďou z nasledovných dôvodov:
 - prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou splatného nájomného po dobu dlhšiu ako 60 dní, alebo v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou o nájme nebytových priestorov.
 - nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel nájmu alebo ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s účelom nájmu.
2. Výpovedná doba v prípade výpovede podľa bodu 1 tohto článku je trojmesačná a začína plynúť od 1. kalendárneho dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájom zaniká aj písomnou dohodou zmluvných strán o zániku účinnosti tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov. Nájom zanikne k dňu dohodnutému v písomnej dohode.

Čl. VI.

1. Nájomca preberá predmet nájmu od prenajímateľa ku dňu účinnosti tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov v stave, v akom sa tento nachádza na základe stavebno-technického stavu nehnuteľnosti, protokolu a fotodokumentácie súčasného stavu.
2. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy, najmä predpisy o ochrane životného prostredia a na zaistenie BOPZ a PO. Zodpovedá pritom za prípadné škody a pokuty, ktoré by vznikli z nedodržiavania alebo porušenia týchto predpisov.
3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda a v prípade bezprostrednej hrozby škody urobiť všetko pre to, aby k nej nedošlo.
4. Nájomca je povinný vykonávať opravy a bežnú údržbu objektu a jeho zariadení v dohodnutom rozsahu uvedenom v prílohe č.1. Nájomca je povinný požiadať prenajímateľa o schválenie opráv, ktoré sú nad rámec dohodnutý v prílohe č. 1.
5. Nájomca môže uskutočňovať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, ktorý bude obsahovať rozsah úprav a dohodu zmluvných strán o tom, kto bude znášať náklady, ktoré boli na dané úpravy vynaložené.
6. Nájomca je povinný poistiť predmet nájmu na vlastné náklady.
7. Nájomca môže predmet nájmu ďalej prenajať (dať do podnájmu) len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou o nájme nebytových priestorov sa riadia príslušnými ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve o nájme nebytových priestorov je možné vykonať iba písomnými dodatkami k nej.
3. Túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorili zmluvné strany slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, pričom zhodne prehlasujú, že vyjadruje ich pravú a ničím neobmedzenú vôľu a je uzavretá tak, aby v budúcnosti nevzbudzovala žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom prejavíť.
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov je spísaná v štyroch vyhotoveniach, po dve pre každú zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke (webovom sídle) prenajímateľa.
6. Obecné zastupiteľstvo prenajímateľa vyslovilo súhlas s uzatvorením tejto zmluvy, pričom uznesenie obecného zastupiteľstva prenajímateľa o schválení tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 2. tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov zhodne konštatujú, že účinnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.12.2012 a jej Dodatku č. 2 zo dňa 30.06.2014, zaniká dohodou ku dňu, kedy sa stane účinnou táto Zmluva o nájme nebytových priestorov.



V Močenku dňa 17.12.2015

Obec Močenok
prenajímateľ

ADVENTUS, n. o. 
Viničky 37/5, 949 11 Nitra
Korešp. adresa: Dekana Ščasného 1826/1
951 31 Močenok
IČO: 45739790 DIČ: 2023688249

V Močenku dňa 17.12.2015

ADVENTUS, n. o.
nájomca