

DOHODA O UKONČENÍ NÁJMU NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Kuchyňa, zastúpená starostom obce Róbertom Bujnom
Sídlo: Obecný úrad č. 220, 900 52 Kuchyňa
IČO 304875
Bankové spojenie: PRIMA banka, a.s.
Číslo účtu: 3204731001/5600

Nájomca: Ing. Miroslav Gápa
Kuchyňa č. 163, 90052 Kuchyňa
IČO: 40030717
DIČ: 1022047598, IČ DPH : SK 1022047598
Bankové spojenie: 173369332/0900

I.

1. Nájomnou zmluvou uzatvorenou dňa 31.05.2010 prenechal prenajímateľ nájomcovi nebytové priestory v budove kultúrneho centra v Kuchyni č. 565, k.ú. Kuchyňa, vedeného na LV č. 875 na dobu neurčitú

II.

1. Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle článku IV. nájomnej zmluvy dohodli na ukončení nájmu k 31.07.2014.

III.

1. Nájomca sa zaväzuje vysporiadať si vzájomné záväzky ktoré vznikli a vzniknú z predmetného zmluvného vzťahu.
2. Nájomca odovzdáva predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, prihladnuc na obvyklé opotrebenie

IV.

1. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto dohody v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboma účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z.
3. Účastníci tejto dohody prehlasujú, že si túto dohodu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho túto podpisujú.
4. Dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov dohody obdržípo jednom rovnopise.

V Kuchyni, dňa 17.07.2014

Prenajímateľ



Nájomca

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a prísl. paragrafov Obchodného zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY:

**Obec Kuchyňa, zastúpená starostom obce
p.Róbertom Bujnom
Sídlo: 900 52 Kuchyňa č.220
IČO: 00304875
Bankové spojenie: 3204731001/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)**

a

**MMG Account, s.r.o.
č. 49, 900 63 Jakubov
IČO: 45 343 578
IČ DPH: SK2022968332
zastúpená konateľmi: Ing. Miroslav Gápa, Martina Gápová
Bankové spojenie: 2924831962/1100
(ďalej len „nájomca“)**

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

ČLÁNOK I. PREDMET ZMLUVY

- 1.Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu kanceláriu o výmere 20,98 m² a 6,31 m² spoločné priestory , v budove kultúrneho centra so súpisným číslom 565, postavený na parcele č. 247/18, zapísaný na liste vlastníctva č. 875 pre katastrálne územie Kuchyňa, vedeného správou katastra Malacky (ďalej len „predmet nájmu“)
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania časti predmetu nájmu za dohodnuté nájomné a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a riadne a včas uhrádzať dohodnuté nájomné.
- 3.Nájomca nebude znemožňovať predmetom svojho podnikania aktivity ostatných nájomníkov a umožní vstup do predmetu nájmu prenajímateľovi kvôli nutným opravám a údržbe celej nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza.

ČLÁNOK II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so svojím živnostenským oprávnením.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

ČLÁNOK III. NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom nasledovne: nájomné za prenajaté priestory je ročne 16,60 € za 1m², t.j. nájomné za 12 kalendárnych mesiacov trvania nájmu predstavuje sumu vo výške **453,00 €** (slovom: Štyristopäťdesiattri euro), pričom štvrťročné nájomné predstavuje sumu **113,25 €** (slovom: Jednostotrinásť euro a dvadsaťpäť centov).

2. V nájomnom podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, upratovanie, ako aj za ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s obvyklým udržiavaním priestorov (suma výdavkov do 100 €).

Suma zálohových platieb za 12 kalendárnych mesiacov trvania nájmu predstavuje sumu **240 €** (Dvestoštyridsať euro), pričom štvrťročné zálohové platby predstavujú sumu **60 €** (slovom: šesťdesiat euro) :

- teplo	130,00 €
- el. energia	100,00 €
- voda	10,00 €

Všetky vzniknuté náklady podľa tohto bodu zmluvy znáša nájomca, ktorý je povinný uhradiť ich vždy riadne a včas na základe faktúry prenajímateľa. Náklady na energie budú rozrátané alikvotne medzi všetkých nájomcov, a to podľa plochy pri spotrebe energie a vody s prihliadnutím na dobu trvania nájmu v zúčtovacom období, keď sa výsledný podiel na energiách vynásobí pomerom počtu dní trvania nájmu k počtu dní v zúčtovacom období.

3. Nájomca bude uhrádzať nájomné a platby za služby na základe nájomnej zmluvy štvrťročne na nasledujúci kalendárny štvrťrok, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vždy do 10-teho dňa príslušného mesiaca, t.j. 10.1., 10.4., 10.7 a 10.10 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Platby za služby sú zálohové a po obdržaní faktúr za skutočnú spotrebu energií sa vykoná vyúčtovanie spotreby.

4. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať v plnej výške a v lehote splatnosti. V prípade nedodržania termínu úhrady má právo prenajímateľ účtovať úrok 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania

5. V prípade, že nájomca nemôže predmet nájmu užívať alebo ho môže užívať iba obmedzene z dôvodov na strane prenajímateľa, nájomca má právo na pomernú zľavu z nájomného – po dohode oboch strán.

ČLÁNOK IV. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah založený zmluvou zaniká:
 - a/ zánikom predmetu nájmu
 - b/ zánikom nájomcu bez právneho zástupcu
 - c/ dohodou zmluvných strán
 - d/ ak sa objekt stane nespôsobilým na užívanie v zmysle zákonov SR
 - e/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

Ukončenie prenájmu zo strany prenajímateľa je možné v prípade:

- f/ ak nájomca poškodzuje objekt
- g/ ak nájomca užíva časti budovy a plochy v rozpore so zmluvou a zákonmi SR
- h /ak nájomca neplní ustanovenia o platení nájomného alebo energií

3. Nájomca je povinný v prípade ukončenia nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájomnej zmluvy. Ak nájomca predmet nájmu nevypracuje včas, je bývalý nájomca povinný uhradiť všetky náklady v súvislosti s tým vzniknuté.

ČLÁNOK V. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU A PRENÁJÍMATEĽA

1. Nájomca je povinný sa starať o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade, ak na predmete vznikne škoda zavinením nájomcu, tento je povinný uviesť poškodené časti predmetu nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
2. Nájomca za zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť svoju činnosť v zmysle právneho poriadku platného v SR, zákonov v aktuálnom znení, a to v oblasti ochrany pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. V oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilého na dohodnutý účel užívania v zmysle kolaudačného rozhodnutia a užívacieho povolenia.
4. Prenajímateľ súhlasí, aby sa zamestnanci a klienti nájomcu mohli zdržiavať v predmete nájmu, neobmedzene, vrátane dní pracovného pokoja.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť drobné opravy v predmete nájmu nad 100 €.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek opravy a úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi V stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. úpravy, ktoré nájomca vykonal s písomným súhlasom prenajímateľa.

8. Prenajímateľ je oprávnený v predmete nájmu, po dohode s nájomcom, kedykoľvek uskutočniť kontrolu dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

ČLÁNOK VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.08.2014 a jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.

2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uskutočniť len v písomnej forme s podpismi zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sú povinné informovať sa navzájom o akýchkoľvek zmenách, ktoré nastali v ich identifikačných údajoch uvedených v tejto zmluve.

4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto dohody v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboma účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z.

6. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a jeden exemplár obdrží prenajímateľ.

7. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná, na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, bez výhrad.

V Kuchyni, dňa 17.07.2014



.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca