

**Nájomná zmluva č. 20/2017**  
o nájme pozemku v kat. úz. Nová ves n. Žitavou

**I.**

**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** COOP Jednota Nitra, spotrebné družstvo, Štefánikova 54, 949 01 Nitra  
zapísaný v OR OS Nitra v oddiele Dr, vložka č. 19/N  
zastúpený: Peter Šipčiak, podpredseda predstavenstva  
JUDr. Jozef Veverka, člen predstavenstva  
IČO: 00 168 874  
DIČ: 2020411800  
IČ DPH: SK 2020411800  
IBAN: SK58 0200 0000 0000 0011 0162

**a**

**Nájomca:** Obec Nová Ves nad Žitavou  
č. 76, 951 76 Nová Ves nad Žitavou  
IČO: 00 308 331  
IBAN: SK31 5600 0000 0022 0731 3003  
Zast.: Ing. Marta Danková, starostka obce

uzatvorili

**z m l u v u**

**o nájme nebytových priestorov v zmysle § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka**

**II.**

**Predmet a účel nájmu**

Predmetom nájmu je pozemok parc. C KN č. 194 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 155 m<sup>2</sup>, ktorého vlastníkom je prenajíateľ a ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor na LV č. 46 pre kat. úz. Nová Ves n. Žitavou v podiele 1/1 k celku, ktorý dáva prenajíateľ do nájmu nájomcovi za účelom revitalizácia centra obce vr. prenajatého pozemku.

**III.**

**Doba nájmu, výpoveď.**

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** a začína dňom **01.09.2017**.
2. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou k určitému dňu oboch zmluvných strán.
3. Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán s 3 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajíateľ odstúpi od zmluvy, ak
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomca neplatí dohodnuté nájomné viac ako jeden mesiac, hoci bol na zaplatenie vyzvaný,
  - c) na majetok nájomcu bolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie.

**IV.**

**Výška a splatnosť nájomného, iné platby**

1. Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou v **sume 1,00 € mesačne**. Nájomné je v zmysle ust. § 34 zákona č. 222/2004 Z. z. v platnom znení oslobodené od DPH.
2. Dohodnuté nájomné za užívanie predmetu nájmu sa zaväzuje nájomca platiť prenajíateľovi raz ročne vždy do 15-teho januára príslušného roka na celý kalendárny rok v sume 12,00 € na základe

faktúry, ktorou prenajímateľ nájomné vyfakturuje s **lehotou splatnosti 10 dní**, počínajúc rokom 2018.

Nájomné za obdobie od 01.09.2017 do 31.12.2017 v sume 4,00 € sa zaväzuje nájomca uhradiť spolu s faktúrou v mesiaci január 2018.

Pre prípad omeškania nájomcu s platením faktúry dohodli zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z fakturovanej sumy za každý deň omeškania, ktorú prenajímateľ nájomcovi vyúčtuje a nájomca sa zaväzuje vyúčtovanú čiastku prenajímateľovi zaplatiť. Daň z nehnuteľností sa zaväzuje nájomca zaplatiť na základe faktúry, ktorou mu prenajímateľ túto prefakturuje na základe Výmeru Obecného / Mestského / úradu.

3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade skončenia nájomného vzťahu počas roka mu nevzniká práva na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájomného.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v dobe užívania predmetu nájmu nebude konať proti záujmom prenajímateľa, najmä nebude podnikáť vo sfére obchodu spôsobom, ktorý by mal negatívny vplyv na poskytovanie služieb prevádzkovými jednotkami prenajímateľa. Porušenie tohto záväzku nájomcom zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
6. Nájomca berie na vedomie, že akékoľvek a všetky platby vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú realizovať výhradne bezhotovostným platobným stykom.

## V.

### Stavebné úpravy, inštalovanie reklamy

1. Prenajímateľ je povinný s nájomcom odsúhlasiť termín stavebných prác v prípade, že sú nutné stavebné úpravy alebo generálne opravy prenajatých priestorov, ktoré vykoná prenajímateľ na svoje náklady.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## VI.

### Vedľajšie náklady

1. Náklady na el. energiu, plyn, teplú a studenú vodu, odvoz odpadkov, stočné, výkony spojov hradí nájomca priamo príslušným dodávateľom z vlastných zdrojov.

## VII.

### Údržba, úpravy a opravy priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v stave riadneho hospodára. Je povinný odstraňovať všetky škody, ktoré spôsobil sám, príp. osoby, ktoré sú u neho v pracovnom alebo obdobnom pomere, vrátane dodávateľov alebo zákazníkov.
2. Nájomca je povinný hradiť bežnú údržbu.
3. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## VIII.

### Majetkové vysporiadanie

1. Majetkové vysporiadanie musí byť vykonané do 2 mesiacov odo dňa vystavenia daňového dokladu za zúčtovanie všetkých nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov v zmysle platnej nájomnej zmluvy. V prípade, ak suma zloženej zábezpeky prevyšuje sumu neuhradených nákladov, rozdiel sa vyplatí nájomcovi na jeho účet alebo na adresu uvedenú v zmluve o zložení finančnej zábezpeky.

## IX.

### Ukončenie doby nájmu

Pri ukončení nájmu je nájomca povinný inventúrne odovzdať prenajímateľovi predmet tejto zmluvy. V prípade, že vrátenie nebolo vykonané presne a v poriadku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu škody v hodnote najmenej vo výške zmluvne dohodnutej úhrady za nájom do doby až budú priestory vyprázdnené.

## X.

### Sankcie

1. V prípade späťvzatia odstúpenia od zmluvy prenajímateľom zapríčineného konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume **33,19 €**. Zmluvná pokuta predstavuje náklady prenajímateľa spojené s odstúpením od zmluvy a jeho následným späťvzatím.
2. Prenajímateľ má právo vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške **6,64 €** za každú dôvodne uskutočnenú písomnú výzvu na úhradu dlžného nájomného v prípade omeškania nájomcu s viac ako jednomesačným nájomným. Zmluvná pokuta predstavuje náklady prenajímateľa spojené s vyhotovením a doručovaním písomnej výzvy na úhradu.
3. Zmluvné pokuty podľa vyššie uvedených odsekov budú vyúčtované nájomcovi faktúrou vystavenou prenajímateľom spolu s prvým maximálne druhým nájomným nasledujúcim po doručení výzvy alebo späťvzatí odstúpenia od zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ nevyužije svoje právo na vyúčtovanie zmluvnej pokuty v uvedených termínoch, toto právo prenajímateľovi zaniká.

## XI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, ústne dohody sú neplatné.
2. V prípade, že by niektoré z ustanovení tejto zmluvy boli neplatné, je neplatná zmluva iba v tejto časti. Neplatné ustanovenia bude nutné doplniť s ohľadom na celkovú formu zmluvy. Doplnenie musí splniť ten zmysel, aby bol dosiahnutý požadovaný účel zmluvy. Rovnaké požiadavky platia aj pre prípad, ak v dobe platnosti zmluvy sa objaví zrejmy nedostatok. V každom prípade nesmie byť narušená účinnosť ostatných ustanovení zmluvy.
3. Korešpondencia podľa tejto zmluvy musí byť zasielaná doporučenou poštou alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adresy sú si zmluvné strany povinné oznámiť do 5 dní od ich zmeny.
4. V prípade doručovania písomností sa písomnosť považuje za doručeníu  
a/ dňom jej doručenia  
b/ alebo uplynutím troch kalendárnych dní odo dňa uloženia doporučenej zásielky na pošte  
c/ alebo okamihom, kedy druhá zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť.
5. Pre riešenie sporov tejto zmluvy je príslušný všeobecný súd žalovaného.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 výtlačkoch, z ktorých 1 obdrží nájomca.

V Nitre dňa 22.08.2017

Nájomca:  
Obec Nová Ves n. Žitavou

Ing. Marta Danková  
starostka

Prenajímateľ:  
COOP Jednota Nitra, SD

Peter Šipčiak  
podpredseda predstavenstva

JUDr. Jozef Veverka  
člen predstavenstva