

- b) jednostrannou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca je v omeškaní s platbou dohodnutého nájmu viac ako 12 mesiacov. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede nájomcovi.

IV.

Výška nájmu

1. Výšku nájomného za prenajaté priestory uvedené v článku I dohodli zmluvné strany v sume **17,- €/m2/rok, t.j. 496,91 € ročne**, (slovom štyristodevät'desiatšesť EUR deväťdesiatjeden eurocentov).
2. Vzhľadom na uskutočnené rekonštrukčné práce, ktoré nájomca realizoval na majetku prenajímateľa v celkovej výške 6.800,- € (slovom šesťtisícosemsto EUR), bude od nájmu počas trvania nájomného vzťahu odrátané 50 % vynaložených prostriedkov na rekonštrukciu, t.j. 3.400,- €.
3. Nájomca sa týmto zároveň vzdáva akéhokoľvek iného plnenia náhrady za vynaložené investície formou rekonštrukcie priestorov na predmete nájmu.
4. Po započítaní 50 % vynaložených prostriedkov nájomcom na predmete nájmu činí ročné nájomné **156,91 € / rok**, (slovom jednostopäťdesiatšesť EUR deväťdesiatjeden centov).
5. Nájomné je splatné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.

V.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
 - zákona 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
 - zákona č. 330/1996 Z.. z. o bezpečnosti práce v znení neskorších predpisov,
 - všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - záväzných predpisov miestnej samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
 - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej budove a tieto opravy mu umožniť.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do nájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a rekonštrukčné práce, ktoré sú predmetom vzájomného zápočtu plnenia nájomného.

7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. Nájomca nie je oprávnený užívať nebytové priestory na iné účely, ako je uvedené v článku II.

VI.

Iné dojednania

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať náklady spojené s prevádzkou, t.j. plyn, elektrickú energiu, vodné a stočné, poplatky za komunálny odpad.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy, formou dodatku k nájomnej zmluve.
3. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom.

VII.

Záverečné ustanovenia

Účastníci si zmluvu o nájme nebytových priestorov prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu.

Vo Veľkom Záluží, 4.1.2012

.....
prenajímateľ
Karol B ú t o r a
starosta obce Veľké Zálužie



.....
nájomca
Vinárstvo Juraj B í r o