

Zmluva č. 3/2014

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec P L A V E Ć**
sídlo: **Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč**
zastúpený: **Ing. Štefan Murcko, starosta obce**
bankové spojenie: **VÚB Stará Ľubovňa**
číslo účtu: **13228602/0200**
IČO: **00330116**
2. Nájomca: **Ján Šoltýs**
Adresa: **Čirč 270, 065 42 Čirč**
IČO: **47933615**

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ Obec Plaveč je vlastníkom nehnuteľnosti – budova Dom služieb súpisné číslo 100 na nám. SNP v Plavči evidovanej na Správe katastra v Starej Ľubovni, k. ú. Plaveč, LV č. 1, na parcele číslo KNC 691 a je oprávnený predmet prenájmu prenajať nájomcovi.

Čl. III Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na prevádzkovanie služieb v oblasti predaja čerstvého mäsa, mäsových výrobkov a potravín.

Čl. IV **Nájomné a služby**

1. Nájom sa uskutočňuje za úhradu vo výške podľa nasledovného výpočtu:

prenajatá plocha	52 m ² - priestory v ľavo od podchodu
prenajatá plocha	47 m ² – priestory vpravo od podchodu
spolu	99 m ²
cena	8,30 € / m ² / ročne

$$99 \text{ m}^2 \times 8,30 \text{ € / ročne} = 821,70 \text{ € / ročne}$$

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za nebytové priestory v pravidelných splátkach a to:
 - mesačne vo výške 68,48 € so splatnosťou mesiac vopred (posledný deň predchádzajúceho mesiaca),na účet obce Plaveč vo VÚB Stará Ľubovňa , č. účtu : 13228602/0200.
3. Výška nájomného a splatnosť je stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Plavči č. 2 pod B-3 zo dňa 19. januára 2011.
4. Neplatenie nájomného podľa bodu 2 článku IV tejto zmluvy sa posudzuje ako závažné porušenie zmluvy o nájme nebytových priestorov. Trikrát po sebe nezaplatené nájomné (tri mesiace) znamená okamžité zrušenie zmluvy a nájomca je povinný vypratať nebytové priestory. Úhrada sa započítava za najskôr nezaplatenú platbu.
5. Prenajíateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť v ročných lehotách, od účinnosti zmluvy výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajíateľom.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti uvedenej v čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. V cene nájomného nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov - vodné , stočné, odvoz odpadu, telefónna linka, spotreba elektrickej energie. Tieto náklady si hradí nájomca v plnej výške a v stanovených termínoch priamo dodávateľovi jednotlivých médií.

Čl. V **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 1. novembra 2014.
2. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou, pričom výpovedná lehota je obojstranne 3 mesiace, táto začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede.
3. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 2 mesiace mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,

- e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
 5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore (prenajatých priestoroch), za jeho (ich) vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
6. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu v nevyhnutnom rozsahu za účelom uskutočnenia odborných prác potrebných na ochranu nebytového priestoru nachádzajúceho sa (v pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme) v zmysle ustanovenia § 28 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod .
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, a tieto nájomca znáša na vlastné náklady.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
10. Nájomca nemôže prenajaté priestory dať do prenájmu inému subjektu.
11. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Plavči dňa 27.10.2014

prenajímateľ:

nájomca:

.....
Ing. Štefan Murcko
starosta obce

.....
Ján Šoltýs