

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany: Obec Šindliar, Šindliar 144, 082 36
zastúpená Ing. Františkom Sedlákom, starostom obce
IČO: 00327824
DIČ: 2020548178
Bankové spojenie: VÚB Prešov, IBAN SK25 0200 0000 0000 2022 1572
ďalej ako prenajímateľ

a

Peter Cicoň, nar. _____, bytom Šindliar 97
IČO: 43033814
DIČ: 1041790164
ďalej ako nájomca

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvu o nájme nebytových priestorov a zariadenia za týchto podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – priestory 1. nadzemného podlažia budovy obecného úradu v Šindliari, súp. č. 144, o výmere 135 m², o podlahovej ploche 92,7 m², na pozemku parc. č. 279/2, vedenom Okresným úradom Prešov, odborom katastrálnym, na liste vlastníctva č. 494 v k.ú. Šindliar.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu zariadenie nebytových priestorov podľa miestneho inventúrneho súpisu k 31.12.2015 vyhotoveného prenajímateľom.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory a zariadenie uvedené v Čl. I., bod 1. a 2. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti na obchodné účely s tým, že ich bude využívať ako pohostinstvo.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2016 do 31.12.2020.
2. Nájom možno ukončiť výpoveďou, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená uznesením obecného zastupiteľstva v Šindliari

č. 33/2015 vo výške 1.000,00 € (slovom: jedentisíc) ročne, uhrádzaného v dvoch rovnakých splátkach a to prvá splátka do 30.6. príslušného roka a druhá splátka do 15.12. príslušného roka na účet prenajímateľa alebo do pokladnice prenajímateľa. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne vo výške, akú reálne prenajímateľ uhradza dodávateľom vrátane DPH.

2. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný uhradiť okrem úroku omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny až do dňa zaplatenia.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka zemného plynu, dodávka elektrickej energie, dodávka pitnej vody, vývoz fekálií.
2. Úhrada za spotrebu elektrickej energie bude prenajímateľom fakturovaná štvrťročne na základe skutočného stavu elektromera.
3. Úhrada za spotrebu zemného plynu bude fakturovaná priebežne vo výške záloh podľa fakturácie z Slovenského plynárenského priemyslu. Vyúčtovaciu faktúru za plyn vystaví prenajímateľ podľa skutočnej spotreby po uplynutí zúčtovacieho obdobia na základe faktúry z SPP.
4. Úhrada za vývoz fekálií bude fakturovaná po vykonaní vývozu dodávateľom vo výške 40 % z celkovej fakturácie dodávateľa.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu.

d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.)

d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

7. V prípade potreby poistenia zásob zabezpečiť poistenie na vlastné náklady.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy v zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka.

2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre obidve zmluvné strany.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na internetovej stránke obce.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šindliari dňa 17.12.2015

.....
Obec Šindliar, prenajímateľ

.....
Peter Cicoň, nájomca