

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 426/2014

podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC Udavské**
067 31 Udavské 30
IČO: 00323683
zastúpená starostom: Tomášom Pastirákom
bankové spojenie: VÚB a.s., č. účtu 31829532 /0200

Nájomca: **Vladimír Jaroš**
067 31 Udavské 136
IČO: 44705352
zastúpený majiteľom: Vladimírom Jarošom
bankové spojenie:

II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere **81 m²** (predajňa o výmere 24 m², sklad 30 m², bufet 9 m², sociálne zariadenie 5 m² a chodby 13 m²), nachádzajúce sa v budove Obecného úradu Udavské č. 30, postavenej na parcele č. 353/3 v obci Udavské, zapísané na LV č.894, k.ú. Udavské.

Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Udavské č. 309/2014 zo dňa 24.10.2014, uzatvára obec túto zmluvu, ktorou prenecháva nájomcovi vyššie uvedený predmet zmluvy do nájmu a nájomca tento predmet prijíma.

III.

Účel nájmu

Nájomca podpisom tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania predajne zmiešaného tovaru, bufetu, služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu a činnosti s tým súvisiace.

IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu **od 1.1.2015 do 31.12.2016.**

Pred uplynutím dohodnutej doby je možné zo strany prenajímateľa zmluvu vypovedať bez náhrady vynaložených prostriedkov a bez náhrady pridelenia iných priestorov, ak:

- a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- b/ ak je nájomca viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
- c/ nájomca hrubým spôsobom porušuje pokoj alebo poriadok,
- d/ nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do prenájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- e/ nájomca bez súhlasu prenajímateľa urobí v priestoroch stavebné úpravy,
- f/ z ďalších dôvodov uvedených v zákone č. 116/90 Zb., v znení neskorších predpisov.

Vypovedná lehota je jeden mesiac od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

V.

Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu, vo výške 16,60 € za 1 m² prenajatej podlahovej plochy, t.j. 1344,60 € ročne. Prípadné zvýšenie nájomného počas dohodnutej doby nájmu sa určí v dodatku po dohode obidvoch strán. Uvedené nájomné je splatné v štvrtročných splátkach po **336,15 € do 10. kalendárneho dňa v prvom mesiaci bežného štvrťroka** na účet č. 31829532/0200 vedený vo VÚB a.s. Humenné.

VI.

Úhrady za služby spojené s nájomom

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi služby spojené s nájomom nasledujúcim spôsobom:

a/ elektrickú energiu podľa vlastného merania sa zaväzuje nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi,
b/ za dodávku tepla – vykurovanie týchto nebytových priestorov sa zaväzuje nájomca uhrádzať prenajímateľovi ročne zálohovo sumu 1.020,00 € za 81 m² ročne, pričom splatnosť tejto sumy bude **štvrtročne po 255,00 €, spolu s nájomom.**

c/ za dodávku vody sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročne zálohovo 180 €, pričom splatnosť tejto sumy bude **štvrtročne po 45,00 €, spolu s nájomom.**

Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 30.6. nasledujúceho roku, prenajímateľ vyhotoví konečné zúčtovanie zálohových platieb za vykurovanie podľa skutočných nákladov, za vodu podľa vyhlášky č.397/2003 Z.z. a aktuálnej ceny za m³. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nedoplatok na základe vystavenej faktúry, respektíve prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok.

d/ poplatok za likvidáciu odpadu sa zaväzuje platiť nájomca prenajímateľovi v zmysle platnej právnej úpravy a VZN obce Udavské, na základe platobného výmeru prenajímateľa.

VII.

Osobitné dojednania

Nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel nájmu. V prípade, že počas dočasného užívania predmetu nájmu dôjde k znehodnoteniu alebo poškodeniu obecného majetku z viny nájomcu, znáša túto škodu sám. Po skončení dočasného užívania je povinný odovzdať prenajatý nebytový priestor v stave, ako ho prevzal od prenajímateľa.

Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu a bežné drobné opravy predmetu nájmu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi nebytového priestoru z dôvodu zatečenia vody, alebo inej živelnnej udalosti.

Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť dodržiavanie predpisov a noriem predovšetkým o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatných predpisov.

Nájomca je povinný umožniť zástupcovi obce (starostovi alebo ním poverenej osobe) vstup do nebytového priestoru za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.

**VIII.
Ukončenie nájmu**

Táto zmluva sa môže ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení zmluvy, alebo výpoveďou zmluvy z dôvodov uvedených v časti IV. tejto zmluvy.

**IX.
Záverečné ustanovenia**

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu a ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali, pre každú zmluvnú stranu po 1 rovnopis.

Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občiansky zákonník.

Túto zmluvu je možné meniť a doplňovať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

V Udaľskom, dňa 29.12.2014

Prenajímateľ :



Nájomca :