

Zmluva o prenájme nebytových priestorov
Č. 01/06/2016/NP

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Štefanovce

OcÚ č. 14

082 35 Štefanovce

IČO: 00327841

DIČ: 2020548200

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s. pobočka Prešov

IBAN: SK74 5600 0000 0080 6066 6001

zastúpená: Ing. František Kolarčík – starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Prenajímateľ nie je platcom DPH.

a

Nájomca:

Jaroslav Tarbaj

Štefanovce 11

082 35 Štefanovce

IČO: 41343719

DIČ: 1040190261

Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Prešov

IBAN: SK04 0200 0000 0015 9654 6155

zastúpená: Jaroslav Tarbaj, konateľ

Fyzická osoba - podnikateľ je zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Prešov pod číslom 750-24095

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu (ďalej len „nájomná zmluva“) o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – prízemné priestory o výmere 81 m², nachádzajúce sa v objekte Obecného úradu Štefanovce, 082 35 Štefanovce, súpisné číslo 14, na pozemku parc. č. 136, zapísaného v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, na liste vlastníctva č. 263, katastrálne územie Štefanovce.

2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri výlučne na predaj potravín a iného rozličného tovaru.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.07.2016 na dobu, ktorá bude upravená dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, odstráni nájomca na vlastné náklady, pričom výška týchto nákladov bude dodatkom k zmluve premietnutá do ceny a doby nájmu .

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 200 Eur (slovom dvesto Eur) za celú prenajatú plochu / ročne. V nájomnom nie je obsiahnutá úhrada za plnenie poskytované s užívaním nebytových priestorov – dodávka zemného plynu, ktorá bude uhrádzaná osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhradza dodávateľovi(SPP).
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca upraví priestory, vyčíslí a zdokladuje výšku nákladov na úpravu priestorov a dodatkom k nájomnej zmluve bude upravená doba nájmu vydelením celkovej sumy ročným nájomným uvedeným v bode 1 tohto článku.
3. V prípade, že prenajímateľ odstúpi pred uplynutím doby trvania nájmu stanovenej dodatkom k zmluve od nájomnej zmluvy, uhradí nájomcovi pomerný zvyšok sumy jednorazovo za úpravu priestorov, za podmienky, že nájom bude trvať minimálne jeden rok. V prípade kratšej doby nájmu uhradí prenajímateľ pomerný zvyšok sumy do jedného roka po ukončení nájmu rozdelenú na 12 splátok.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka zemného plynu.

2. Nájomca uhradí prenajímateľovi náklady na plyn podľa skutočne spotrebovaného plynu podľa odpočtu plynu k dátumu odpočtu plynu SPP v bežnom roku, ako aj alikvotnú časť nájmu za plynomer.
3. Prenajímateľ bude nájomcovi re fakturovať náklady na zemný plyn a alikvotnú časť nájmu za plynomer raz za štvrtrok a to do 10. dňa prvého mesiaca daného štvrtroku s dobou splatnosti 14 dní.
4. Výšku sumy štvrtročnej splátky bude prenajímateľ počítať nájomcovi ako % (podľa percentuálneho pomeru spotreby plynu k 31.12. predchádzajúceho roku) z troch mesačných zálohových platieb plynárenskému podniku. Tento výpočet bude prílohou faktúry za prvý štvrtrok v roku. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu zálohové faktúry od dodávateľov plynu.
5. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu tejto služby vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť v termíne fakturácie za prvý štvrtrok. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť v termíne fakturácie za prvý štvrtrok.
6. Odber elektrickej energie si nájomca bude riešiť samostatnou zmluvou s dodávateľom tejto služby. Účinnosť tejto samostatnej odberateľskej zmluvy s dodávateľom tejto služby bude viazaná na účinnosť tejto nájomnej zmluvy. Kópiu tejto zmluvy predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy a bude tvoriť súčasť spisového materiálu. V opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie tejto nájomnej zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VII bod 1 tejto nájomnej zmluvy.

Čl. VI.

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 nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) 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,
- 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 do sumy najviac 30,- EUR mesačne,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 30,- 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 je oprávnený vykonať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Úhrada nákladov spojených s úpravami bude zohľadnená podľa Čl. 4 bod 2 a 3.
- 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.

**Čl. VII.
Skončenie nájmu**


- 1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
- 2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

**Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia**

- 1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

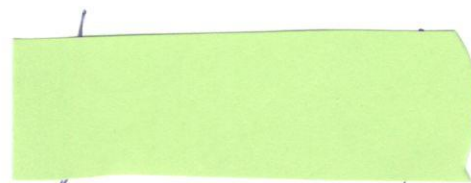
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Štefanovciach, dňa 30.06.2016



[Redacted signature]

Obec Štefanovce
Mg. František Kolarčík
starosta obce



Jaroslav Tarbaj