

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Dlhé Klčovo
Zastúpená: Andrejom Kulikom - starostom obce
Sídlo: Dlhá 173/84
09413 Dlhé Klčovo
IČO: 332 356
DIČ: 2020640974
IČ DPH:
Bank. spoj.: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 4233892001/5600

(ďalej len "prenajímateľ")

A

Nájomca: **Anna PETRIČKOVÁ**
Majerská 216, 094 13 Dlhé Klčovo

IČO: 46 064 303
IČ DPH: 1022379226
Bank. spoj.:
Číslo účtu:

(ďalej len "nájomca")

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Dlhé Klčovo , obec Dlhé Klčovo, okres Vranov nad Topľou, , zapísanej v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 857 (Príloha č. 1), postavená na pare. č. 1 . Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a to : hostinec - host'ovská časť , výčap, sklad, sklad upratovačky, denná miestnosť personálu, WC personálu , WC muži, WC ženy , spojovacie chodby , kotol a zásobník vody, ktorý slúži pre hostinec a priestory prenajímateľa na vykurovanie, terasa , prístupová cesta do hostinca a prístupová komunikácia na príjem tovaru (ďalej len "predmet nájmu").
- 1.2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1. Zmluvy využívať na účely pohostinskej činnosti.

II.

Čas nájmu

- 2.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Inventúrny súpis majetku a protokol o prevzatí predmetu nájmu podpísaný obidvomi zmluvnými stranami tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Nájomné a služby s nájmom spojené

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v 9. I. bod 1.1. Zmluvy je určený v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške **5 460,- €/ročne**, slovom: päťtisícštyristošesdesiateur ročne. Prenajímateľ k cene nájomného neuplatňuje DPH.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu mesačne vo výške **455,- €**, slovom: štyristopäťdesiatpäťeur. Splatnosť nájomného je vždy do 15. dňa príslušného mesiaca a nájomca ho bude uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu banky, ktorá vedie jeho účet, a zmenu čísla účtu.
- 3.3. V cene nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady (služby) spojené s riadnym užívaním predmetu nájmu, ktoré zahŕňajú:
 - a/ dodávku elektrickej energie
 - b/ dodávku plynu
 - c/ vodné a stočné
 - d/ odvoz komunálneho odpadu.Nájomca je povinný náklady uvedené v ods. 3.3 uhradiť prenajímateľovi na základe prenajímateľom vystavených faktúr vždy do 15 dní od ich obdržania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu banky, ktorá vedie jeho účet, a zmenu čísla účtu.

Prenajímateľ určí výšku poplatku za dodávku elektrickej energie podľa merania, dodávku plynu, vodné a stočné v pomernej čiastke, ktorá sa podelí medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 3.4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a nákladov uvedených v odseku 3.3., má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu má poistený pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou a pre prípad poškodenia alebo zničenia vodou z vodovodných zariadení. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
- 4.2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby predchádzal možnostiam vzniku škôd.
- 4.3. Všetky drobné opravy nehnuteľnosti si zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Príčom musia byť dodržané podmienky uvedené v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 4.4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje, že bezprostredne po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi vycistený a v stave bežného opotrebenia. O vrátení predmetu nájmu sa spíše písomný protokol.

- 4.6. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu. Návrh označenia musí byť odsúhlasený prenajímateľom a v súlade s platnými právnyimi predpismi.
- 4.7. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi Zmluvy.
- 4.8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
- 4.9. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore nedodržaním podmienok v zmysle bodu 4.4. Zmluvy a bude spôsobená nájomcom, osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, alebo ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu, bude nájomcom odstránená a predmet nájmu nájomca uvedie do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
- 4.10. Prenajímateľ je kedykoľvek po oznámení nájomcovi, oprávnený na vstup do prenajatých priestorov za prítomnosti nájomcu (resp. za prítomnosti pracovníka nájomcu alebo za prítomnosti splnomocneného zástupcu nájomcu), za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok, za účelom technickej kontroly predmetu nájmu a tiež za účelom prístupu k meracím prístrojom a k technickému zariadeniu určenému na vykurovanie budovy a meraniu odobratých energií (elektrickej energie, plynu, vody). Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť takýto prístup k predmetu nájmu.
- 4.11. Nájomca určuje na doručovanie svojej pošty adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. V prípade jej zmeny je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi svoju novú adresu pre doručovanie svojej pošty.
- 4.12. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
- 4.13. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu dodržiavať na úseku požiarnej ochrany povinnosti vyplývajúce z ustanovenia § 4, s výnimkou písm. i), k), l), m), a ustanovenia § 5, s výnimkou písm. a), d) a g) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- 4.14. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečovať úlohy a povinnosti vyplývajúce zo Zákonníka práce a zákona § 6, 7, 8 a 9 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, upravujúcich bezpečnosť práce a ochrany zdravia pri práci.
- 4.15. Technické zhodnotenie a stavebné úpravy na predmete nájmu môže zrealizovať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady. O takto vykonané technické zhodnotenie prenajatého majetku uhradené nájomcom si prenajímateľ nezvyšuje vstupnú cenu hmotného majetku a môže ho odpisovať nájomca.
- 4.16. Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

- 4.16. Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

V. Skončenie nájmu


- 5.1. Nájom čas sa skončí dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou.
5.2. Výpovedná doba je obojstranne trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca bezprostredne nasledujúcom po doručení písomnej výpovede.

VII. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami, po prerokovaní Obecným zastupiteľstvom a v nasledujúci deň po dni zverejnenia) na webovej stránke obce Dlhé Klčovo .
Všetky zmeny a dodatky k Zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami s výnimkou zvyšovania nájomného o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien podľa bodu 3.4.
- 6.3. Zmluva je vypracovaná a podpísaná v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.
- 6.4. Práva a povinnosti zo Zmluvy vyplývajúce prechádzajú na eventuality právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 6.5. Prílohami k Zmluve, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
Príloha č. 1 - list vlastníctva 857
Príloha č. 2- preberací protokol
- 6.6. Vzťahy a povinnosti v Zmluve vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, že mu porozumeli a na znak súhlasu s ním Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Dlhom Klčove dňa 04.03.2011

Pre
stmatel':


Andrej Kulík
Starosta obce



Nájomca:


Anna Petříčková