Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zákonov

---

Čl. 1
Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : Obec Žakarovce
Zastúpená starostom obce Ing. Štefanom Tulipánom
IČO: 00329801
DIČ: 2021259504
Bankové spojenie : VÚB Banka
IBAN : SK 3402000000000025828592

NÁJOMCA : **Andrea Macejková**
Zastúpená: Andrea Macejková
S miestom podnikania: Žakarovce 175, Žakarovce
IČO: 50369199
Bankové spojenie :
IBAN: SK 6856000000008280047001

Čl. 2
Predmet nájmu

1.Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova Obecného hostinca nachádzajúcej sa v obci Žakarovce súpisné číslo 334 a vedenej Okresným úradom v Gelnici, katastrálnym odborom, k.ú. Žakarovce, zapísaná na liste vlastníctva č.1 ako stavbu súpisné číslo 334 na parc. č. 18/2.

2. Prenajímateľ ako oprávnená osoba prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2 bode 1 tejto zmluvy pozostávajúci z:

1. miestnosť o veľkosti 24,47 m^2
2. miestnosť – sklad o veľkosti 10,07m^2
3. miestnosť – soc. Zariadenie o veľkosti 6,00m^2
4. miestnosť o veľkosti 26 m^2

Celková výmera prenajímanej plochy je 66,54 m^2.

Prenájom nebytových priestorov vymedzených v čl. 2 bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. ...20/8/2016.....v Žakarovciach dňa ...5.8.2016.....

Čl. 3
Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímané priestory bude užívať len na tento účel:
prevádzkovanie predajne potravín

Čl. 4

Doba trvania zmluvy

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú od 08/2016
2. Zmluvný vzťah zaniká vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou a to i bez uvedenia dôvodu, ktorú sú oprávnené podať obe zmluvné strany, výpoveďou pre hrubé porušenie zmluvy a odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
3. Na skočenie nájomného vzťahu výpoveďou sa vzťahujú ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli ,že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.

Čl. 5

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 118€ za 66,54 m^2 podlahovej plochy nebytového priestoru mesačne.
2. Pri podpise zmluvy zaplatí nájomca nájomné za tri mesiace vopred. Ďalšie nájomné bude platiť vopred do 5-teho dňa mesiaca predchádzajúceho bezhotovostne na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny služieb v prípade ich zmeny u dodávateľa, k čomu dáva nájomca súhlas podpísaním zmluvy.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Pri meškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dva mesiace, môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.
6. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi:

a. mesačné nájomné	118 €
spolu	118 €

7. Prenajímateľ zabezpečí dodávky elektrickej energie samostatne na základe zmluvy s VSE, a.s.
8. Po ukončení zúčtovacieho obdobia - najneskôr do 31.5. bežného roka vykoná prenajímateľ vyúčtovanie zálohových platieb a skutočnej spotreby vody podľa meračov.

Čl. 6

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením, alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti.
2. Všetky náklady spojené s odstránením škôd, ktoré spôsobil nájomca idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.

4. Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dni povinný nahlásiť prenajímateľovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu nájomné zmluvy prenajímateľ.

Čl. 7

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli ,že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenie od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Ustanovenia odsekov 1 a 2 tohto článku sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností (upomienky a pod.) .

Čl. 8

Ostatné ustanovenie

1. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje , že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy (budova, priestory)
2. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
3. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytových priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje :
   - Realizovať úpravy predmetu nájmu len so súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave.
   - Bežnú údržbu a bežné opravy zabezpečuje nájomca na svoje náklady
   - Oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ
5. V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie.
6. V zmysle preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.

7. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiarnu ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať všetky revízne správy o vyhradených technických zariadeniach a o zariadeniach na požiarnu ochranu prenajímateľovi pri odovzdávacom a preberacom konaní po skončení nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
9. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 9
Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť:
   a) Dohodou zmluvných strán
   b) Výpoveďou jednej zo zmluvných strán a to aj bez uvedenia dôvodu v zmysle bodu 2 čl. 9
   c) Výpoveďou pre hrubé porušenie zmluvných ustanovení
   d) Odstúpením od zmluvy v zmysle čl. 4 bodu 4 tejto zmluvy

2. Na skončenie nájomného vzťahu výpoveďou sa vzťahuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že túto zmluvu je možné vypovedať bez udania dôvodu v 3 mesačnej výpovednej dobe. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená.

Čl. 10
Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal nájomca a dve vyhotovenia zmluvy obdržal prenajímateľ.
4. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 10 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sidle povinnej osoby, t.j. obce Žakarovce v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom

prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Žakarovciach, dňa: ..5.8.2016.....

Za prenajímateľa :

.....

Ing. Štefan Tulipán
Starosta obce

Za nájomcu :

.....

Andrea Macejková