

**Z m l u v a**  
**o nájme nebytových priestorov**  
č. 2014/001

**Zmluvné strany:**

**Obec Ďačov, zastúpená Antonom Cuprákom, starostom obce, IČO: 00326933**  
(ďalej prenajímateľ)

**a**

**Katarína Goliašová, Ďačov 99, 082 71 Lipany**

**IČO:**

(ďalej nájomca)

**I. Predmet zmluvy**

Prenechanie za odplatu na dočasné užívanie nebytové priestory v Ďačove a to prevádzkovú budovu súp. číslo 106 o ploche 57,90 m<sup>2</sup> na predajňu rozličného tovaru .

**II. Dohoda o cene**

Výška úhrady za užívanie nebytových priestorov je stanovená v zmysle Uznesenia č. 4/2013 zo dňa 11.09.2013 takto:

**1. Výška pevnej časti nájmu určená za celú budovu :**

|                                  |                            |             |              |
|----------------------------------|----------------------------|-------------|--------------|
| - budova súp. číslo 106 o výmere | 57,90 m <sup>2</sup>       | ročný nájom | <b>600 €</b> |
| <b>Pevná časť nájmu</b>          | <b>57,90 m<sup>2</sup></b> |             | <b>600 €</b> |

Úhradu pevného nájmu bude poskytovať nájomca prenajímateľovi v mesačných splátkach vždy do 15. dňa v mesiaci do pokladne OcÚ Ďačov alebo na účet číslo 21929572/0200 variabilný symbol číslo zmluvy, špecifický symbol 200200.

**Mesačná čiastka je 50,00 €**

Prenajímateľ si vyhradzuje právo vyúčtovať úrok z omeškania za oneskorenú úhradu nájomného v zmysle § 369 Obchodného zákonníka.

**2. Pohyblivá časť nájmu:** je určená výškou nákladov za poskytované služby v prevádzke.

Nájomca platí mesačné preddavky za dodávku plynu, elektrickej energie, vodné a stočné a iné služby spojené s poskytovaním nájmu. Preddavky sú po ukončení kalendárneho roka vyúčtované prenajímateľom.

Spôsob prepočtu vyúčtovania je nasledovný:

Úhradu za spotrebovanú elektrickú energiu v prevádzke nájomca platí podľa stavu na elektromere.

Úhradu za spotrebu vody nájomca platí podľa počtu stálych osôb v prevádzke. Pokiaľ si nájomca namontuje podružné merače na odber vody pristúpi prenajímateľ k vyúčtovaniu na základe stavov na podružnom vodomere s rozpočítaním strát medzi hlavným a súčtom podružných meračov v budove.

Úhradu za dodaný plyn a služby spojené s prevádzkou plynových topidiel v budove nájomca platí podľa stavu na plynomere.

Vyúčtovanie pohyblivej časti nájmu je uskutočnené nasledovne:

- spotreba elektrickej energie 1 kW=0,29 € x skutočná spotreba
- spotreba plynu 1 m<sup>3</sup> = 0,48 € x skutočná spotreba
- spotreba vodné, stočné 1 m<sup>3</sup> = 2,65 € x skutočná spotreba

V prípade omeškania úhrady vyúčtovacej faktúry bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania.

Upratovanie priestorov v budove vykonáva nájomca.

**III. Zmluvné podmienky**

1. Prenajímateľ dňom **01. 06. 2014** prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor o ploche

57,90 m<sup>2</sup> v stave spôsobilom.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor riadne, v čase platnosti tejto zmluvy bude vykonávať bežné údržbárske práce podmienené prevádzkovým účelom (maľovanie, oprava vodovodov, WC, svietidiel, atď.) na svoj náklad. Vonkajšie a väčšie opravy (strecha, fasáda, plynové topydla, ohrievač vody, zabudované inštalácie a pod.) zabezpečí prenajímateľ.
3. Nájomca môže upraviť priestory pre svoje účely a na svoje náklady s tým, že budú uskutočňované s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pre prevádzku dostatočný počet odpadových nádob a zodpovedá za celkovú čistotu okolia prevádzky.
5. Nájomca sa zaväzuje podľa požiarnych predpisov vybaviť prenajatú časť hasiacimi prístrojmi a zodpovedá za dodržiavanie ustanovení zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platnej legislatívy.
6. Výška nájmu môže byť prenajímateľom upravená pri zmene zásad o určení podmienok nájmu, o ktorom bude nájomca oboznámený tri mesiace vopred.
7. Hrubým porušovaním nájomnej zmluvy, napr. včasným neplatením nájomného, porušovaním článkov tejto zmluvy, môže byť nájomcovi daná výpoveď.

#### IV. Ukončenie nájmu

1. Dohodou
2. Odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípadoch, ak nájomca neuhradí v dohodnutej lehote nájom a platby energií, ak budú prenajaté nebytové priestory užívať iné osoby nie tie, ktoré sú uvedené v tejto zmluve alebo pri inom porušení tejto zmluvy.
3. Výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, v trojmesečnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.

V prípade ak nájomca neuhradí v dohodnutej lehote nájom a platby energií s omeškaním 2 mesiace, ak budú prenajaté nebytové priestory užívať iné osoby nie tie, ktoré sú uvedené v tejto zmluve alebo pri inom porušení tejto zmluvy má prenajímateľ právo ukončiť nájom tak, že doručí nájomcovi písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy a ukončení nájmu a v lehote 10 dní od doručenia tohto oznámenia nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi.

Teda účinky odstúpenia od zmluvy nastanú 10. deň po doručení písomného odstúpenia od zmluvy. Najneskôr v tento deň je nájomca povinný odovzdať vypratané nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal do nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

V prípade, že prenajímateľ zistí poškodenie prenajatých priestorov, nájomca sa zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu uvedením do pôvodného stavu alebo uhradiť vyčíslenú sumu vzniknutej škody.

#### V. Účinnosť zmluvy a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudla účinnosť dňom **01.06.2014** a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. V prípade, že nájomca vykoná aj so súhlasom prenajímateľa v prenajatých priestoroch úpravy, pri ukončení nájmu ktorýmkoľvek z dohodnutých spôsobov prenajímateľ neposkytne nájomcovi žiadnu náhradu, pretože tieto úpravy vykoná na svoje náklady, ak sa pred schválením úprav nedohodnú inak. V prípadoch, ktoré táto zmluva nerieši, zmluvné strany budú vec riešiť podľa ustanovení platných právnych noriem.
3. Každá zmena tejto zmluvy bude po dohode prenajímateľa a nájomcu prílohou tejto zmluvy v podobe písomných dodatkov.
4. Účastníci zmluvy si túto prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak toho ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

V Dačove dňa 26. 05. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca: