

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov č. 540 /2016

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

### I.

#### Zmluvné strany

Prenajíateľ: **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 m<sup>2</sup>** (predajňa o výmere 24 m<sup>2</sup>, sklad 30 m<sup>2</sup>, bufet 9 m<sup>2</sup>, sociálne zariadenie 5 m<sup>2</sup> a chodby 13 m<sup>2</sup>), 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. 194/2016 zo dňa 30.11.2016, 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 1.1.2017 do 31.12.2018.**

Pred uplynutím dohodnutej doby je možné zo strany prenajíateľa 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 omeškani s platením dohodnutých úhrad,
- c/ nájomca hrubým spôsobom porušuje pokoj alebo poriadok,
- d/ nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do prenájmu bez súhlasu prenajíateľa,
- e/ nájomca bez súhlasu prenajíateľa urobí v priestoroch stavebné úpravy,
- f/ z ďalších dôvodov uvedených v zákone č. 116/90 Zb., v znení neskorších predpisov.

Výpovedná 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 m<sup>2</sup> 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 štvrt'roka** na účet č. 31829532/0200 vedený vo VÚB a.s. Humenné.

## VI. Úhrady za služby spojené s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi služby spojené s nájmom 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 780,00 € za 81 m<sup>2</sup> ročne, pričom splatnosť tejto sumy bude **štvrt'ročne po 195,00 €, spolu s nájmom.**
- c/ za dodávku vody sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročne zálohovo 220 €, pričom splatnosť tejto sumy bude **štvrt'ročne po 55,00 €, spolu s nájmom.**

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 m<sup>3</sup>. 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 nespĺnením tejto povinnosti vznikla.

Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi nebytového priestoru z dôvodu zatečenia vody, alebo inej živelnéj 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 Udavskom, dňa 30.12.2016

Obec  
067 31 Udavská

067 31

.....  
Prenajíateľ :

.....  
Nájomca :