

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 478/2018

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

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC Udavské**
067 31 Udavské 30
IČO: 00323683
zastúpená starostom: Ing. Petrom Hudákom
bankové spojenie: VÚB a.s., č. účtu 31829532 /0200

Nájomca **Vladimír Jaroš - Lina**
067 31 Udavské 136
IČO: 32377860
zastúpený majiteľom: Vladimírom Jarošom
bankové spojenie:

II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere **81 m²** (predajňa o výmere 24 m², sklad 30 m², bufet 9 m², sociálne zariadenie 5 m² a chodby 13 m²), nachádzajúca 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. Nájomca je oprávnený užívať aj spoločné priestory, t.j. vstup, chodbu a soc. zariadenie (4 m²):

Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Udavské č. 15/2018 zo dňa 8.12.2018 uzatvára obec túto zmluvu, ktorou prenecháva nájomcovi vyššie uvedený predmet zmluvy do nájmu a nájomca sa zaväzuje tento predmet zmluvy užívať v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

III.

Účel nájmu

Nájomca podpisom tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania na obchodnú činnosť - pohostinstvo a činnosti s tým súvisiace.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu od **1.1.2019 do 30.6.2019**.

V priebehu doby nájmu je prenajímateľ oprávnený okamžite od zmluvy odstúpiť, ak:

- a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- b/ je nájomca viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného a dohodnutých úhrad,
- c/ nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- d/ nájomca bez súhlasu prenajímateľa urobí v priestoroch stavebné úpravy,

V. Nájomné

Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené ako obvyklé nájomné vo výške 16,60 € za 1 m² 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

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za spotrebované energie, vodu a stočné takto:

- 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 m² 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 roka, prenajímateľ vyhotoví konečné zúčtovanie zálohových platieb za vykurovanie a el. energiu podľa skutočných nákladov, za vodu podľa vyhlášky č.397/2003 Z.z. a aktuálnej ceny za m³ . Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nedoplatok na základe vystavenej faktúry, respektíve prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok.

Nájomné a úhrada za dodávku energií, vody a stočného sa počas doby nájmu upraví v závislosti od aktuálnych cien energií, vody a stočného a inflácie.

VII. Osobitné dojednania

Nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. V prípade, že počas dočasného užívania predmetu nájmu dôjde k znehodnoteniu alebo poškodeniu obecného majetku z viny nájomcu, je povinný túto škodu prenajímateľovi nahradiť. 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 nesplnením tejto povinnosti vznikla.

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 ustanovení tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.

**VIII.
Závěrečné ustanovenia**

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webstránke Obce Udavské.

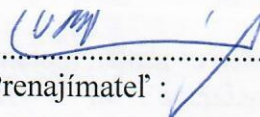
Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu a ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali, pre každú zmluvnú stranu po 1 rovnopis.

Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

Túto zmluvu je možné meniť a doplňovať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

V Udavskom 28.12. 2018



.....
Prenajíateľ : 



.....
Nájomca : 