

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb.

Čl. 1.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Kojšov**

Sídlo: Kojšov 3, 055 52 Kojšov

IČO: 329258

DIČ : 2021259394

IČ DPH: nie je platiteľ DPH

Zastúpená: Ing. Anton Bašniar, starosta obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: 26521592/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2.Nájomca:

Obchodné meno: **Ján Graban**

Sídlo: Kojšov 256

IČO: 35060221

DIČ : 1020005855

IČ DPH: SK 1020005855

Zastúpená: Ján Graban

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0520067495/0900

(ďalej len „nájomca „)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Čl. 2.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o celkovej výmere **100,8 m²**, ktoré sú jeho vlastníctvom a ktoré sa nachádzajú pri budove obecného úradu, Kojšov č.3.

Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať ako:

Predajňa potravín, rozličný /zmiešaný/ tovar

Čl.3.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva od **01.04.2011** na dobu určitú, a to na obdobie **5 rokov**.

Čl.4.

Cena nájmu a spôsob úhrady

4.1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená na základe výsledkov výberového konania na 19,64 EUR/m² za rok , t.j. **1 980 EUR ročne**, t.j 165 Eur mesačne.

4.2. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať vždy do 15-teho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Mesačné nájomné je stanovené vo výške 1/12 ročného nájomného ,t.j. **165 EUR**.

4.3. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného alebo s úhradou faktúry za služby poskytované v súvislosti s nájomom do omeškania, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania.

Čl.5

Poskytovanie služieb a úhrada nákladov spojených s nájomom

5.1. Dodávku elektrickej energie do prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady uzavretím zmluvy s dodávateľom elektrickej energie.

Dodávku plynu do prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady uzavretím zmluvy s dodávateľom plynu.

Dodávka vody nájomcovi je meraná . Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi faktúrovať spotrebu vody raz ročne. Splatnosť faktúry je 15 dní od jej vystavenia.

5.2. Nájomca je povinný vlastniť alebo užívať zbernú nádobu na tuhý komunálny odpad, zodpovedajúcu systému zberu komunálneho odpadu a zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v obci Kojšov. Je povinný dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia Obce Kojšov o nakladaní s komunálnymi odpadmi, drobnými stavebnými odpadmi a elektroodpadmi z domácností na území Obce Kojšov.

Čl.6

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1.** Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň vzniku nájmu a nájomca nebytový priestor od prenájomateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu nebytový priestor nachádza.
- 6.2.** Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
- 6.3.** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
- 6.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady (jedná sa o opravy uvedené v § 5 a v prílohe NV SR č. 87/1995 Z.z.). Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa. Stavebné úpravy majúce povahu technického zhodnotenia prenajatého majetku bude odpisovať nájomca. Nájomca nebude od prenájomateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy prenajatých priestorov.
- 6.5.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomateľ a umožniť vykonanie mu týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný vykonať všetko pre uskutočnenie opráv, ktoré je povinný vykonať v čo najkratšom čase podľa povahy a rozsahu opráv a zodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s nevykonaním alebo bezdôvodným odkladom vykonania týchto opráv. Ak nájomca nemôže užívať prenajaté nebytové priestory z dôvodov, za ktoré zodpovedá prenájomateľ, je prenájomateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného za obdobie, počas ktorého nemohol nájomca užívať nebytové priestory na dohodnutý účel, a to v lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu prenájomateľovi na vrátenie pomernej časti nájomného.
- 6.6.** V prípade vzniku havárie resp. tejto hrozby je nájomca povinný umožniť prenájomateľovi vstup do prenajatých priestorov.
- 6.7.** Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenájomateľa umožní určeným zamestnancom prenájomateľa alebo oprávneným osobám prenájomateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
- 6.8.** Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné úlohy na zabránenie vzniku požiaru v prenajatých priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi a zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z., dodržiavať predpisy BOZP a predchádzať iným škodám na majetku prenájomateľa.

6.9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

6.10. Za škodu spôsobenú na prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach v nich umiestnených, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu poškodením nad rámec obvyklého opotrebenia.

6.11. Poistenie prenajatých nebytových priestorov slúžiacich výlučne nájomcovi a vecí v nich umiestnených si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť nebytové priestory a stavbu, v ktorej sa tieto nachádzajú pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou alebo požiarom udalosťou.

Čl. 7

Skončenie nájmu

7.1. Nájom končí dohodou zmluvných strán alebo písomným vypovedaním tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

7.2. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

7.3. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskoršie v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca v určený deň neurobí, je prenajímateľ oprávnený dať na náklady a nebezpečie nájomcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.

7.4. V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájomcom prenajímateľovi, a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

Čl. 8
Záverečné ustanovenie

8.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8.2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch exemplároch.

8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

8.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Kojšove dňa: 28.03.2011