

Zmluva č. 5/2015 Zmluva o prenájme nebytových priestorov v obecnej budove s. č. 49/10

Prenajíateľ: Obec Hruštín
zastúpená starostom obce Mgr. Františkom Škapcom
IČO: 00314501
Bankové spojenie: DEXIA, a. s. Námestovo
Číslo účtu: 400 655 0001/5600

OBECNÝ ÚRAD V HRUŠTÍNE	
Číslo spisu: 367/2015	Došlo dňa: 7.6.2015
Registračné číslo:	Znak hodnoty:
Znak:	Lehota uloženia:
Príkaz:	Vybevdje:
	Mgr. Škapcov

Nájomca: Jaroslav Prílepok
Miesto podnikania: 02601 Dolný Kubín, Odbojárov 1955/9
IČO: 37357051
Zapísaný v živnostenskom registri Obvodného úradu Dolný Kubín
Číslo živnostenského registra: 503-5106

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere 60,73 m², nachádzajúcich sa na prízemí v obecnej budove s. č. 49/10, na parcele CKN č. 1318/3 k. ú. Hruštín, zapísanej na LV č. 1234, vedeného v Správe katastra Námestovo, okres Námestovo. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetných prenajímaných priestorov a je oprávnený ich prenechať do nájmu.
2. Prenajíateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosti - nebytové priestory označené v bode 1. tohto článku (ďalej aj „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“) za odplatu nájomcovi, aby ich po dojednanú dobu užíval.

Článok II. Účel užívania

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti - Obchodná činnosť v rámci voľných živností - maloobchod, veľkoobchod, Sprostredkovanie obchodu.
2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že za účelom výkonu podnikateľskej činnosti v zmysle bodu 1. tohto článku je nájomca oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu na určitý čas tretej osobe po vzájomnej dohode.

Článok III. Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú do 30.09.2025.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a § 11 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,

- výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu uvedených v § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a prípadným stavebným úpravám vykonaným s písomným súhlasom prenajímateľa.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až po 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 si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
 5. 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 doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia 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 doručovanie považovať za účinné aj 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 nezozvedel.

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu nebytových priestorov za prenajatú plochu: 13,30 €/m²/rok. **Nájomné** – prenajímaná plocha – 60,73 m² x 13,30 € = 807,71 €/rok, t. j. **201,93 €/štvrtrok**.
2. Nájomca okrem nájomného hradí náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) vodné – paušál10 €/štvrtrok,
 - b) vykurovanie – záloha60 €/štvrtrok,
 - c) el. energia – záloha30 €/štvrtrok.
3. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vykoná vyúčtovanie, ktoré bude zároveň faktúrou podľa skutočných nákladov, na základe faktúry dodávateľa a stavu na podružných meračoch vo vlastníctve nájomcu:

Služba	Číslo merača	Počiatkový stav pri podpise zmluvy	Umiestnenie merača v prenajatých priestoroch
Teplo:	55892027 HEAT-ONE	21731	na chodbe
El. energie:	IEC 61036	4913	v predajni

4. Nájomca je povinný dodržiavať zákonné podmienky v zmysle platnej právnej úpravy v súvislosti s umiestnením a typom meračov podľa bodu 3. tohto článku.
5. Nájomca je povinný sprístupniť merače podľa bodu 3. tohto článku prenajímateľovi minimálne raz za štvrtrok za účelom ich kontroly.
6. Nájomca bude nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov poukazovať na účet prenajímateľa **400 655 0001/5600 štvrtročne**, vždy do 01. dňa príslušného štvrtroka **v sume 301,93 €**.
7. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Článok V.
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Obec akceptuje už vykonané stavebné úpravy zo strany nájomcu na predmete nájmu **v celkovej sume 10.000,- €**, na ktoré mu prenajímateľ dal súhlas v rozsahu:
 - výmena vstupných dverí za bezpečnostné dvere,
 - stavebné úpravy – priečky, omietky, podlahy, zníženie stropu, zárubne a svietidlá.Prípadné ďalšie stavebné úpravy je nájomca povinný vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. V prípade, že dôjde k ukončeniu nájmu výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa pred dohodnutou dobou nájmu, zaväzuje sa prenajímateľ nahradiť nájomcovi náklady v zmysle bodu 2 tohto článku po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu sa stavebné úpravy vykonané nájomcom na predmete nájmu stanú bezodplatne vlastníctvom prenajímateľa.
5. Prenajímateľ súhlasí s nainštalovaním kamerového systému na náklady nájomcu.
6. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť drobné opravy nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poruchy a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ny majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
10. Na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z. z. p ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
11. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, Vyhlášky MŽP č. 283/2001 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 45/2002 Z. z.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu je podpisujú.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Hruštíne, dňa 02.06.2015

Pr

M.