

Zmluva o nájme nebytového priestoru,

ktorú v zmysle § 43, 663 až 684 a § 720 Občianskeho zákonníka, s použitím zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, uzavreli medzi sebou z jednej strany

Č. j. 141/2018

1. Prenajímateľ:

OBEC ŠARIŠSKÉ JASTRABIE

Sídlo: Šarišské Jastrabie 257, 065 48

IČO: 00330213

Zastúpená: PaedDr. Ľubomírom Rešetárom, starostom obce

d'alej len **p r e n a j í m a t e ľ**,

a z druhej strany

2. Nájomca:

Ing. Michal Jeleňák

Kapacká 164/15

065 41 Ľubotín

IČO: 50166832

DIČ: 1121298178

d'alej len **n á j o m c a**,

I. PREDMET ZMLUVY

1.1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Kultúrny dom v kat. území Šarišské Jastrabie, súpisné číslo 257.

1.2/ Predmetom zmluvy je prenájom priestorov v suteréne nehnuteľnosti definovanej v čl.

1.1 tejto nájomnej zmluvy.

1.3/ Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru predstavuje 150 m².

II. ÚČEL NÁJMU

2.1/ Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na účel:
poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

III. DOBA NÁJMU

3.1/ Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a začína sa dňom 01.06.2018.

3.2/ Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3.3/ Prenajímateľ a nájomca sú v oprávnení vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 a § 11 zák. 116/1990 v znení neskorších zmien a doplnkov, prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

3.4/ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

4.1/ Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Šarišské Jastrabie č. 18/2018/11 zo dňa 16.03.2018, ktorého ročná čiastka je 700,-€ slovom sedemsto eur.

4.2/ Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach. Výška štvrtročného nájomného je 175,- € a je splatné vždy do 15. dňa po uplynutí štvrtroka.

4.3/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny nájmu v prípade zmeny ceny služieb a energie, k čomu dáva nájomca súhlas podpísaním tejto zmluvy.

4.4/ Pri meškani s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dva mesiace môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.

4.5/ Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca môže požiadať o odpustenie nájmu v danom kalendárnom roku v prípade, že vykonal rekonštrukčné práce. Súpis a vyčíslenie týchto prác musí predložiť písomne na schválenie obecnému zastupiteľstvu. Ak ich rozsah presiahne sumu celoročného nájmu nájomca si nebude vyžadovať doplatenie rozdielu zo strany prenajímateľa.

V. ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

5.1/ Náklady spojené s vykurovaním nebudú fakturované. Nájomca sa zaväzuje uhradiť 1/3 nákladov za vývoz žumpy, uzatvoriť si zmluvu na vývoz odpadu s firmou EKOS v Starej Ľubovni, namontovať si na vlastné náklady vodomer na odber vody, a elektromer na odber elektrickej energie.

5.2/ Zmluvné strany sa medzi sebou dohodli na vývoze fekálií zo žumpy, ktorá je majetkom prenajímateľa. Do tejto žumpy ústia aj odpady z prenajatej časti budovy, v ktorej má nájomca zriadený bar. Vývoz žumpy bude zabezpečovať prenajímateľ na vlastné náklady a nájomca uhradí 1/3 týchto nákladov.

5.3/ Náklady na vodné a elektrickú energiu budú uhrádzané spoločne s nájomným, po odpočítaní hodnôt na vodomery a elektromery nájomcu.

5.4/ Prenajímateľ umožní nájomcovi využívanie sociálnych zariadení – WC na prvom poschodí budovy OcÚ pre nájomcu a jeho personál a taktiež sa umožní používanie výlevky a šatne pre personál, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy OcÚ.

VI. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

6.1/ Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie

6.2/ Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.

6.3/ Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.

6.4/ Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.

6.5/ Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu a zariadenia zabezpečí ku dňu podpisu nájomnej zmluvy nájomca.

VII. OSTATNÉ USTANOVENIA

7.1/ Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl. 1.1 tejto zmluvy.

7.2/ Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

7.3/ Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- dodržiavať predpisy vydané k údržbe a k obsluhu a udržiavať predmet nájmu v bezchybnom stave
- neprevádzať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa
- bežnú údržbu a bežné opravy zabezpečuje nájomca na vlastné náklady
- oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ.

7.4/ Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihľadnutím na obvykle opotrebenie.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1/ Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy s výnimkou zmeny podľa článku 4.3 tejto zmluvy.

8.2/ V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

8.3/ Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju v 2 vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie obdržal nájomca a jedno vyhotovenie zmluvy obdržal prenajímateľ.

V Šarišskom Jastrabí, dňa 10. mája 2018



podpis a pečiatka prenajímateľa

Michal Jeleňák

Kapacká 164/15

065 471 004111

IČO: 50165832 DIČ: 1121298178

podpis a pečiatka nájomcu