

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách a Všeobecne záväzného nariadenia Obecného zastupiteľstva v Pavlovciach nad Uhom č. 5/2009 zo dňa 15.12.2009.

I. ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEL:	<u>OBEC Pavlovce nad Uhom</u>
Sídlo:	Kostolné námestie č. 1 072 14 Pavlovce nad Uhom č.t. 056-6494202
Zastúpená:	Mária Dufincová, starostka obce
IČO:	00325589
DIČ:	2020739094
Bankové spojenie:	SLSP a.s. Michalovce
číslo účtu:	0091025616/0900

a

NÁJOMCA:	<u>Marianna PŠÁROVÁ</u>
Bydlisko:	P.O.H č. 34/43 079 01 Veľké Kapušany
IČO:	44 190 620
DIČ:	1048946019
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Michalovce
Číslo účtu:	2474543559/0200

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy sú **nebytové priestory** nachádzajúce sa v budove na Kostolnom námestí č. 18/3 v Obci Pavlovce nad Uhom, ktorej výlučným vlastníkom je Obec Pavlovce nad Uhom, zapísanej na LV č. 2054 na pozemku p.č. EN 8/2, vedenom Katastrálnym úradom, Správou katastra Michalovce o celkovej podlahovej ploche **130 m²**.

III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajaté nebytové priestory sú účelovo určené na **prevádzku „PIZZÉRIE CASABLANCA“**. Obec Pavlovce nad Uhom udelila súhlas s umiestnením prevádzky Rozhodnutím starostu obce č. 189/2010 zo dňa 03.06.2010.

IV. DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK

1. Nebytové priestory sa prenájímajú **na dobu neurčitú** a to od **01.07.2012**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť výpoveďou z ktorejkoľvek strany bez udania dôvodu alebo dohodou.
3. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4. V prípade ukončenia nájmu zo strany nájomcu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu a zodpovedajúcim stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.
5. V prípade predaja budovy má nájomca prednostné právo kúpy.

V.
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO
A ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

1. Výška nájomného je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a § 2 bodu 3 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2009 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce a to:

- obchodné priestory	13,50 EUR za 1 m ²
- skladové priestory	10,00 EUR za 1 m ²

Ročné nájomné je vypočítané násobkom prenajatej plochy:

$$68 \text{ m}^2 \times 13,50 \text{ EUR} = 918,00 \text{ EUR}$$

$$62 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ EUR} = 620,00 \text{ EUR}$$

S P O L U : 1.538,00 EUR

2. Náklady za služby sú určené nasledovne:
 - a/ Dodávka elektrickej energie – nájomca si hradí a zabezpečuje sám na svoje náklady.
 - b/ Dodávka plynu – nájomca si hradí a zabezpečuje sám na svoje náklady.
 - c/ Dodávka vody - vyúčtovanie bude vykonávané na základe faktúry vystavenej dodávateľom VVS podľa skutočnej spotreby zistenej na pomocnom vodomere.
3. Splatnosť nájomného je **mesačne**, vždy najneskôr do 15-tého dňa každého mesiaca alebo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. **Mesačné nájomné číni 128,- EUR**, za december 130,- EUR.
4. Výška nájomného môže byť prehodnocovaná 1 x ročne so zreteľom na infláciu.
5. V prípade oneskorenej nezodpovedajúcej úhrady faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania za každý i započatý deň omeškania penále vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je nájomca v omeškaní.

VI.
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. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Stavebné alebo iné úpravy zasahujúce do konštrukcie a funkcie prenajatých nebytových priestorov môže nájomca robiť na svoj náklad po podaní písomnej žiadosti len s prechádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Opravy súvisiace so strešnou rovinou a obvodovým plášťom zabezpečuje prenajímateľ v rámci svojich ekonomických, technických a kapacitných možností.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory do stavu zodpovedajúceho stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

- Nájomca je povinný po dobu užívania nebytových priestorov resp. trvania nájomného pomeru udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie a bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek akútnu poruchu, havarijný stav či poistnú udalosť, ktorá by mala za následok hmotné a iné škody na majetku obce a to okamžite, ak však nejde o takú poruchu, ktorú je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady ihneď, v súlade s podmienkami tejto nájomnej zmluvy.
 7. Nájomca sa zaväzuje starať sa o čistotu verejných priestorov pred i za prevádzkou (zeleň, chodníky, burina, odpratávanie snehu).
 8. Nájomca si zabezpečí dostatok KUKA nádob na zber odpadu a uzatvorí s obecným úradom zmluvu o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu.
 9. Nájomca nemôže prenajať nebytové priestory tretej osobe.
 10. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuťelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, resp. zničenie.
 11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
 12. Za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a požiarnej ochranu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarnych opatrení vo svojom objekte /revízie elektrických a plynových zariadení/.
 13. Obec vykonáva odpisy budovy do svojich nákladov podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a § 30 Opatrenia MF SR č. MF/16786/2007-31 zo dňa 08.08.2007. V prípade technického zhodnotenia priestorov zo strany nájomcu, prenajímateľ súhlasí s postupným odpisovaním do nákladov nájomcu.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán, s výnimkou úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právnych noriem vyššej právnej sily /zákony, nariadenia, vyhlášky/ a zo všeobecne záväzných nariadení obce upravujúcich nájomné.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom.
3. Táto nájomná zmluva bola po prečítaní a jej porozumení zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.

V Pavlovciach nad Uhom,
dňa: 29.06.2012

O B E C
Pavlovce nad Uhom
okres Michalovce

Prenajímateľ:

D. J. J. J. J.
.....
pečiatka a podpis

V Pavlovciach nad Uhom,
dňa: 29.06.2012

Nájomca:

P. J. J. J.
.....
pečiatka a podpis