

**Z M L U V A   č. 3/2016**  
**o nájme nebytových priestorov**

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 a na základe ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

**I.**  
**ZMLUVNÉ STRANY**

<b>PRENAJÍMATEL:</b>	<b><u>OBEC Pavlovce nad Uhom</u></b>
Sídlo:	Kostolné námestie č. 1 072 14 Pavlovce nad Uhom č.t. 056-6494202
Zastúpený:	<b>Anton Kocela, starosta obce</b>
IČO:	00325589
DIČ:	2020739094
Bankové spojenie:	SLSP a.s. Michalovce
číslo účtu:	0091025616/0900, IBAN: SK680900000000091025616

a

<b>NÁJOMCA:</b>	<b><u>Lucia NISTOROVÁ</u></b>
Bydlisko:	Slovenská 1731/5, 071 01 Michalovce
Zastúpený:	Luciou Nistorovou, živnostníčkou
IČO:	50 321 668
DIČ:	11 22 082 852
Bankové spojenie:	.....
Číslo účtu:	.....

**II.**  
**PREDMET ZMLUVY**

Predmetom zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v **Kiosku č. 2 na Autobusovej zastávke** v Obci Pavlovce nad Uhom, **Kostolné námestie č. 983/4**, ktorej výlučným vlastníkom je Obec Pavlovce nad Uhom, zapísanej na LV č. 2054 na pozemku p.č. EN 755/1, vedenom Katastrálnym úradom, Správou katastra Michalovce o celkovej podlahovej ploche **7 m<sup>2</sup>** a priestory na prevádzkovanie sociálneho zariadenia – WC.

**III.**  
**ÚČEL ZMLUVY**

Prenajaté nebytové priestory sú účelovo určené na **prevádzku poskytovania služieb rýchleho občerstvenia – „KEBAB PIZZA U JOŽKA“**. Nájom nebytových priestorov bol schválený Obecným zastupiteľstvom dňa 14.06.2016 uznesením č. 114/2016. Obec Pavlovce nad Uhom udelila súhlas s umiestnením prevádzky Rozhodnutím starostu obce č. 1/2016 zo dňa 21.06.2016.

**IV.**  
**DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK**

1. Nebytové priestory sa prenájímajú od **21.06.2016** na dobu **určitú** do 21.06.2017.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť výpoveďou z ktorejkoľvek strany bez udania dôvodu alebo dohodou.

3. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. V prípade ukončenia nájmu 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 so základnou hygienickou maľbou.

## 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 obce č. 5/2009.

**Ročné nájomné** je vypočítané násobkom prenajatej plochy:

$$7 \text{ m}^2 \times 20,00 \text{ EUR} = \underline{\underline{140,00 \text{ EUR}}}$$

2. **Náklady za služby** sú určené nasledovne:

a/ **dodávka elektrickej energie** – stanovuje sa ročná záloha vo výške **500,00 EUR**. Vyúčtovanie bude vykonané ročne na základe faktúry vystavenej dodávateľom VSE podľa skutočnej spotreby pomocného elektromera do 31.1. nasledujúceho roka.

b/ **dodávka vody** - vyúčtovanie bude vykonané na základe faktúry podľa skutočnej spotreby vystavenej dodávateľom VVS.

c/ stavy k pomocného elektromeru a vodomeru sú uvedené v Prílohe k Zmluve.

3. Splatnosť nájomného je **ročne do 20.1.** bežného roka, prenajímateľ vystaví faktúru. Za rok 2016 je nájomné vo výške 74,21 EUR + záloha za elektrickú energiu vo výške 250,00 EUR, spolu 324,21 EUR splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného a to v prípade zmeny právnych a finančných predpisov, ako aj Všeobecne záväzného nariadenia obce týkajúceho sa úpravy nájomného.
5. V prípade oneskorenej nezdôvodnenej úhrady faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania podľa § 4 ods. 5 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2009.

## 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, nemôže ho prenajať ani previesť na inú právnickú alebo fyzickú osobu.
3. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania Zmluvy o nájme prevádzkovať sociálne zariadenie – WC pre verejnosť, udržiavať ho v spôsobilom stave na vlastné náklady.
4. 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 krytinou, obvodovým plášťom a hlavným rozvodom sietí zabezpečuje prenajímateľ v rámci svojich ekonomických, technických a kapacitných možností.
5. Po ukončení nájmu zostane prenajatý priestor v novo upravenom stave vo vlastníctve obce bez nároku nájomcu na náhradu vynaložených nákladov.

6. 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.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje starať sa o čistotu verejných priestorov pred i za prevádzkou – komunálny odpad, zeleň, chodníky, burina, odpratávanie snehu.
9. Nájomca si zabezpečí dostatok KUKA nádob na zber komunálneho odpadu a uzatvorí s obecným úradom zmluvu o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu.
10. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný 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 ochrane zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarnych opatrení vo svojom objekte /revízie elektrických zariadení/.
13. Obec vykonáva odpisy budovy do svojich nákladov podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a § 30 Opatrenia MF SR č. 16786/2007-31 zo dňa 8.8.2007. 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 oboch 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 o nájme nebytových priestorov sa stáva platnou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Táto Zmluva o nájme bola po prečítaní a jej porozumení zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.

V Pavlovciach nad Uhom,  
dňa: 21.06.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
pečiatka a podpis

.....  
pečiatka a podpis

## **P r í l o h a**

**k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 21.06.2016**

**Prenajímateľ: Obec Pavlovce nad Uhom, Kostolné námestie 1, 072 14 Pavlovce nad Uhom**

**Nájomca: Lucia Nistorová, Slovenská 1731/5, 071 01 Michalovce**

**Predmet prenájmu: Kiosk č. 2 na Autobusovej zastávke – KEBAB PIZZA U JOŽKA**

**1. Elektrická energia** – číslo odberného miesta: 630018

číslo elektromeru: 7913406

číslo pomocného elektromeru: 8289818

stav pomocného elektromeru k 21.06.2016: 6798,5 kWh

**2. Voda** - číslo odberného miesta: 4000016368

číslo vodomeru: 5359925

stav vodomeru k 21.06.2016: 92 m<sup>3</sup>

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca