

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

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

a

NÁJOMCA:	Jana ŠLINSKÁ
Bydlisko:	ul. Brezová č. 820/4D, 072 14 Pavlovce nad Uhom
nar.	04.12.1987
IČO:	46 491 040
DIČ:	
Bankové spojenie:	Poštová banka
číslo účtu:	20325849/6500

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa „Pod Amfiteátrom“ v Parku v budove č. 967 v Obci Pavlovce nad Uhom postavenej na parcele č. 3/3, kde výlučným vlastníkom stavby je Obec Pavlovce nad Uhom zapísanej na LV č. 2054 vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správou katastra Michalovce, o celkovej podlahovej ploche **89 m²**.

III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajaté nebytové priestory sú účelovo určené na prevádzku „**Bar u Janky**“. Obec Pavlovce nad Uhom udelila súhlas pre nájomcu s umiestnením prevádzky Rozhodnutím starostu obce č. zo dňa

IV. DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK

1. Nebytové priestory sa prenájímajú na dobu neurčitú a to od 01.01.2012.
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 vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

**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 číslo 5/2009 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:

$$58,70 \text{ m}^2 \times 13,50 \text{ EUR} = 792,45 \text{ EUR}$$

$$30,30 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ EUR} = 303,00 \text{ EUR}$$

$$\text{S P O L U :} \quad \underline{\underline{1.095,45 \text{ EUR}}}$$

2. **Úhrada nákladov za služby:**

a) elektrická energia – nájomca si hradí a zabezpečuje sám na svoje náklady. Prenájom od VSE bude evidovaný na nájomcu.

b) voda – nájomca si hradí a zabezpečuje sám na svoje náklady. Prenájom od VVS bude evidovaný na nájomcu.

3. **Splatnosť nájomného** je štvrťročne, vždy najneskôr do 15-tého dňa prvého mesiaca bežného štvrťroka, t.j. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10., alebo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Štvrťročné nájomné čini **274,00 EUR**.

4. Výška nájomného môže byť prehodnocovaná 1 x ročne so zreteľom na infláciu.

5. V prípade oneskorenej nezdôvodnenej úhrady faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania za každý i započatý deň omeškania 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 len s prechádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory do stavu zodpovedajúceho stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný po dobu užívania nebytových priestorov resp. trvania nájomného pomeru udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie a opravy robiť na vlastné náklady.

6. Nájomca si zabezpečí dostatok KUKA nádob na zber odpadu a uzatvorí s obecným úradom zmluvu o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu.

7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

8. 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 a plynových zariadení).

9. 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 8.8.2007. V prípade technického zhodnotenia priestorov zo strany nájomcu, prenajímateľ súhlasí s postupným odpisovaním do nákladov nájomcu.

10. Nájomca sa zaväzuje starať sa o čistotu verejných priestorov pred i za prevádzkou (zeleň, chodníky, burina, odpratávanie snehu).

11. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný huteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, resp. zničenie.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.

2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom exempláre.

V Pavlovciach nad Uhom
dňa: 28.11.2011

V Pavlovciach nad Uhom
dňa: 28.11.2011

Prenajímateľ: **OBEC**
Pavlovce nad Uhom
okres Michalovce

Nájomca: **BAR U JANKY**
Jana Šlinska
072 14 Pavlovce nad Uhom 820/40
IČO: 46 491 040

Dujšiová

pečiatka a podpis

Uhm

pečiatka a podpis