

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

<b>PRENAJÍMATEL:</b>	<b>OBEC Pavlovce nad Uhom</b>
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. Michalovec
číslo účtu:	0091025616/0900

a

<b>NÁJOMCA:</b>	<b>Miroslav NISTOR</b>
Bydlisko:	Severná č. 337/36, 072 14 Pavlovce nad Uhom nar. 09.07.1991
IČO:	46 276 068
DIČ:	
Bankové spojenie:	SLSP a.s. Michalovec
číslo účtu:	0484279457/0900

### II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v **budove na ulici Mlynská č. 514/35 obci Pavlovce nad Uhom** postavenej na parcele č. 1049, kde výlučným vlastníkom stavby je Obec Pavlovce nad Uhom zapísanej na LV č. 2054 vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správou katastra Michalovec, o celkovej podlahovej ploche **89 m<sup>2</sup>**.

### III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajaté nebytové priestory sú účelovo určené na prevádzku **Predajne rozličného tovaru (kvety, vence živé a umelé, drogistický tovar a bytové textilie)**. Obec Pavlovce nad Uhom udelila súhlas s umiestnením prevádzky Rozhodnutím starostky obce č. .... zo dňa .....

### IV. DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK

1. Nebytové priestory sa prenájímajú na dobu neurčitú a to **od 01.08.2011**.
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 Všeobecne záväzným nariadením obce číslo 5/2009 dohodou a to:

**Ročné nájomné je 996,00 EUR**

2. **Úhrada nákladov za služby:**

a) elektrická energia, plyn – nájomca si hradí a zabezpečuje sám na svoje náklady.

b) voda – vyúčtovanie bude vykonávané na základe faktúry podľa skutočnej spotreby vystavenej dodávateľom VVS a odpočtu podľa pomocného vodomeru. Nájomca je napojený na miestnu vodovodnú a kanalizačnú sieť prenajímateľa.

3. **Splatnosť nájomného** je štvrt'ročne, vždy najneskôr do 15-tého dňa prvého mesiaca bežného štvrt'roka, t.j. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10., alebo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Štvrt'ročné nájomné činí **249,00 EUR**, za III. Q 2011 je nájomné 166,- EUR na základe faktúry.

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 omeškani.

#### 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 (zelen, chodníky, burina, odpratávanie snehu).

11. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný 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 vo dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom.

V Pavlovciach nad Uhom  
dňa: 14.07.2011

V Pavlovciach nad Uhom  
dňa: 14.07.2011

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

Nájomca:

  
.....  
pečiatka a podpis

  
.....  
pečiatka a podpis