

Nájomná zmluva č. 1/2017

uzavretá v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Bystričany
Mírka Nešpora 1
972 45 Bystričany
IČO: 00318019
zastúpená starostom Vojtechom Bartošom
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Nováky
Číslo účtu: 18023382/0200

Nájomca: Darina Bartošová
Dlhá 222/111
972 45 Bystričany
IČO: 41597729
IČ DPH : SK

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove na ulici M.Nešpora 8, parcele číslo 640 KNC katastrálne územie Bystričany. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Trenčín, Správa katastra Prievidza na LV č. 1. Nebytové priestory pozostávajú z týchto priestorov:

predajná plocha	19,40 m ²
skladové priestory	8,70 m ²
chladiaci box	5,90 m ²
<i>SPOLU</i>	<i>34,00 m²</i>

2. Účelom nájmu je dočasné užívanie nebytových priestorov na predaj mäsa, mäsových výrobkov a hydiny.

Článok II.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.3.2017 do 28.2.2022.
2. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, alebo na základe dohody zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca má právo písomne požiadať prenajímateľa o predĺženie nájmu na ďalšie obdobie najmenej 3 mesiace pred ukončením doby, na ktorú bola nájomná zmluva uzatvorená.
5. Prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu na základe skutočnosti, kedy nájomca prestal vykonávať činnosti účelu nájmu uvedeného v článku 1. bod 2.

Článok III.
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená na základe ponuky nájomcu na 17,50 €/m² za rok prenajatej plochy. Ročné nájomné tak činí 595,00 eur.
2. Nájomné je splatné vopred v štvrtročných splátkach vo výške **148,75 eur** slovom *jedenstoštyridsaťosem eur, sedemdesiatpäť centov* a to vždy **do 15. dňa začiatku príslušného štvrťroka** (t.j.15.1.,15.4., 15.7., 15.10.) **na účet obce.**
3. Nájomné za mesiac marec 2017 bude zahrnuté vo faktúre na II.štvrťrok 2017.
4. V nájomnom je zahrnutá len cena za prenajatú plochu nebytových priestorov.
5. Náklady spojené so spotrebou elektrickej energie si hradí nájomca na základe skutočne spotrebovanej elektrickej energie meranej elektromerom. Zmluvu na odber elektrickej energie si uzatvára nájomca priamo s dodávateľom, ktorého si vybral na dodávku elektrickej energie.
6. Spotreba vody bude nájomcovi fakturovaná 1 x ročne za obdobie uplynulého roka na základe odpisov stavu vodomeru, rozdelená prenajímateľom medzi dvoch nájomcov priestorov v budove č.8 na ulici M. Nešpora, s prihliadnutím na veľkosť prenajatej plochy, počtu pracovníkov a charakteru poskytovaných služieb.
7. Náklady za odvoz a uloženie komunálneho odpadu si hradí nájomca. Na vývoz komunálneho odpadu je nájomca povinný si zaobstarať odpadovú nádobu a prihlásiť sa ako poplatník do jedného mesiaca odo dňa vzniku povinnosti platiť poplatok na referát odpadového hospodárstva obce Bystričany. Náklady na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu znáša nájomca na vlastné náklady, na základe uzavretej zmluvy medzi ním a subjektom zabezpečujúcim vývoz nebezpečného odpadu.
8. V prípade, že nájomca neuhradí prenajímateľovi nájomné podľa bodu 2 a náklady uvedené v bode 5 a 6 v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania, až do jej zaplatenia.

Článok IV.
Technický stav nebytových priestorov

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Po ukončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory odovzdať v pôvodnom stave.

Článok V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje dohodnutý predmet zmluvy využívať na dohodnutý účel a prenajaté priestory udržiavať v prevádzkyschopnom stave v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Nájomca zabezpečí dodržiavanie všeobecných predpisov požiarnej ochrany, bezpečnosti a zdravia pri práci v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný prenajatý majetok chrániť, predchádzať škodám a zabezpečiť jeho primeranú ostrahu.
4. Nájomca je povinný vykonávať drobné technické a stavebné opravy na prenajatých priestoroch na vlastné náklady.

Článok VI.
Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ako i na spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci alebo osoby prítomné v jeho predmete nájmu.
2. Nájomca nesmie prenechať prenajaté priestory tretím osobám.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na predmete nájmu a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem.
4. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v prenajatom objekte a v okolí, odpratávať sneh a udržiavať chodníky pred nehnuteľnosťou v čistote a v schodnosti. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné nariadenia vydané obcou.
5. Všetky stavebné úpravy v predmete nájmu vrátane zabudovávania zariadení (pevne spojených so stavbou), vrátane úpravy vnútorného vybavenia patriaceho prenajímateľovi, môže nájomca vykonať len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak. Takéto investície si po skončení nájmu zdemontuje a odvezie, resp. sa stanú majetkom prenajímateľa bez náhrady.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia prenajímateľa na zabezpečenie ochrany majetku prenajímateľa.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu ku dňu skončenia nájomného vzťahu. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče od predmetu nájmu. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na účet nájomcu.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne.
3. Táto zmluva je napísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom pojednaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojím podpisom.

Bystričany, 27.2.2017

Bystričany, 27.2.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Vojtech Bartoš
starosta obce

.....
Darina Bartošová

