

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. 1/9/2015

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Podhorod'**
Sídlo: Podhorod' 112, 072 64 Podhorod'
IČO: 00 325 635
DIČ: 20 207 522 94
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 4209490002/5600
IBAN: SK5856000000004209490002
Štatutárny zástupca: Anton Hricko, starosta obce
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca : **Jana Chudová**

Sídlo: Inovce 89, 072 64
IČO: 48 269 964
DIČ: -
IČ pre DPH: -
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a násl. Obč. zákon. č. 40/1964 Zb. túto **n á j o m n ú z m l u v u**.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa, zapísanej na LV č. 272, katastrálne územie Podhorod', okres Sobrance ako nebytový priestor (budova bývalého ŠKD) na parcele č. C-KN č. 139.
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do užívania **nebytové priestory (budova bývalého ŠKD) na parcele č. C-KN č. 139 v celkovej výmere 73 m²**.
3. Prenajíateľ dáva do odplatného dočasného užívania nájomcovi nehnuteľnosť, uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy za nájomné dohodnuté touto zmluvou a nájomca prijíma do odplatného užívania nebytové priestory za nájomné a podmienok uvedených nižšie.
4. Nájomca **nie je** oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu označený v čl. II tejto zmluvy je nájomca oprávnený využívať výlučne na predmet svojho podnikania v rozsahu: **predajňa potravín a cukrárenská výroba**.

Čl. IV.

Doba trvania zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2015 – 31.08.2017**.
2. Nájomná doba začína plynúť dňom **01.09.2015**.

Čl. V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za prenajatú nehnuteľnosť uhrádzať mesačné nájomné, dohodnuté v tejto zmluve vo výške **0,274 €/m²** nebytového priestoru, čo pri výmere 73 m² činí mesačne sumu **20,00 €**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach:
 - a) v termíne do **21-ho** kalendárneho dňa príslušného mesiaca.
3. V prípade omeškania s plnením platobných povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,1 % (jedna desatina percenta) z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Akékoľvek úpravy alebo iné zásahy do predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa v rozsahu a za podmienok uvedených v tomto súhlase.
5. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
6. V nájomnom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov.

Čl. VI. Ostatné dojednania

1. Akékoľvek stavebné zásahy a stavebné úpravy prenajatých priestorov a pozemkov môže nájomca vykonávať iba na vlastné náklady, na vlastné nebezpečenstvo, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a so súhlasným stanoviskom príslušného stavebného úradu.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností uložených zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli tak, že nájomca zabezpečuje na svoje náklady úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení predmetného zákona.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si odvoz odpadu na vlastné náklady, resp. prihlásiť odvoz odpadu na Obecnom úrade v Podhorodi.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) okamžitým odstúpením od zmluvy.
2. Dôvodom okamžitého odstúpenia od zmluvy je hrubé porušenie povinností nájomcu stanovených v článku V. tejto zmluvy, najmä neuhradenie niektorej z čiastok dohodnutých v článku V. tejto zmluvy, a to do 15 dní odo dňa ich splatnosti. Okamžité odstúpenie od nájmovej zmluvy prenajímateľom nadobúda účinnosť písomným odstúpením od tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vypratať nehnuteľnosti a veci nachádzajúce sa v nich uskladniť na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
3. Výpovedná lehota pri porušení zmluvných podmienok pre obidve strany je 30 dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej strane.
4. Pri skončení nájmu sú zmluvné strany povinné vysporiadať si vzájomné finančné záväzky.

Čl. VIII. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví a na majetku.
2. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú svojou prevádzkovou činnosťou.
3. Nájomca ručí za škody, ktoré spôsobí prenajímateľovi alebo tretím osobám.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobí osoba, ktorá sa zdržiava v predmete nájmu s vedomím nájomcu.

5. Prenajímateľ nezodpovedá ani neručí za škody, ktoré nájomcovi spôsobí tretia osoba alebo iný nájomca v objekte.
6. Nájomca sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu.

Čl. IX.

Odobzkanie nehnuteľností po skončení nájmu

1. Nájomca je povinný v posledný deň výpovednej lehoty predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenájomcovi v stave, ktorý zodpovedá primeranému opotrebeniu. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu ponechať v budove všetky stavebné úpravy, ktoré v predmete nájmu realizoval a pozemky uviesť do pôvodného stavu.
2. Ak nájomca nesplní svoj záväzok riadne a včas vypratať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu a odovzdať ich prenájomcovi, je prenájomca oprávnený zabezpečiť vypratanie hnutelných vecí z objektu a priestoru nájmu a ich uskladnenie zariadenia na náklady nájomcu, k čomu mu nájomca podpisom tejto zmluvy dáva plnú moc.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenájomanej nehnuteľnosti, že tento priestor preberá do užívania podľa tejto zmluvy v stave, v akom je a že nebude od prenájomcu vyžadovať žiadne jeho úpravy.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01. 09. 2015, resp. v zmysle čl. X ods. 8. Týmto dňom začne nájomca užívať predmetnú nehnuteľnosť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu prenájomcu o predaj nehnuteľnosti, ktorej časť je predmetom nájmu, prenájomca ponúkne predmetnú nehnuteľnosť na predaj prednostne nájomcovi.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Táto zmluva je v zmysle § 5 a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce.
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, že nebola urobená v tiesni, ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Podhorodi dňa 31.08.2015

V Podhorodi dňa 31.08.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

Anton Hricko, starosta obce

Jana Chudová