

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

### Zmluvné strany

#### **Prenajíateľ:**

Obecný úrad Abranovce

Abranovce 92

082 52 Kokošovce

IČO: 00690619

DIČ:

zastúpená starostom obce Františkom Štofkom

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

#### **Nájomca:**

p. Erik Petruška

082 53 Petrovany 404

IČO: 48210781

(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku LV 231, parc. č. c – 169/1, katastrálne územie Abranovce.
2. Predmetom prenájmu je časť nebytového priestoru v ZŠ, ktorý pozostáva z týchto miestností: vstupná chodba, WC, skladový priestor a kuchynská miestnosť.

## **Čl. II.**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I, bod 2 tejto zmluvy pre svoju podnikateľskú činnosť, t.j. výroba pizze a rozvoz motorovým vozidlom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná nutné stavebné úpravy, tak aby prenajaté priestory vyhovovali účelu nájmu.

## **Čl. III.**

### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v trvaní od 1.1.2017. Zmluvu je možné ukončiť s mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

## **Čl. IV**

### **Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 70 EUR ( slovom sedemdesiat EUR ).
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry 2x ročne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu sa bude meniť dodatkom k zmluve.
4. Obec podľa §81 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vyrubí miestny poplatok za komunálny odpad a drobné stavebné odpady vo výške 40,- € ročne.
5. Platit' poplatok za odber pitnej vody podľa odpočtu na vodomere 2 x ročne.

## Čl. V

### Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

Prenajíateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Prenajíateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I, bod 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
  - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
  
2. Prenajíateľ je oprávnený:
  - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto zmluvy len so súhlasom nájomcu,
  - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
  
3. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť poškodenia alebo zničenia,
  - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,

- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. VII**

### **Stavebné úpravy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže vykonávať menšie stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že drobné opravy inštalovaných sietí a zariadení ako napr. vodovodné kohútiky, elektrické vypínače bude uhrádzať nájomca na svoj účet.

## **Čl. VIII**

### **Poistenie prenajatých priestorov**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie prenajatých priestorov vykonáva prenajímateľ spolu so svojim celým majetkom na svoj účet.
2. Poistenie zariadenia v prenajatých priestoroch vykonáva nájomca na svoj účet.
3. Nájomca sa zaväzuje likvidovať komunálny odpad do zberných nádob prenajímateľa a biologický odpad sa bude uskladňovať v pripravených nádobách na tento účel s denným odvozom.

## **Čl. IX**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za el. energiu sa budú uhrádzať vo forme nájmu, po odpočítaní spotreby na podružnom merači el. energie, t.j. nájom 70 EUR + el. energia.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, kde zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a prílohami a na znak súhlasu ju podpisujú.

4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

V Abranovciach, dňa 30.12. 2016

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca

Prílohy: