

**Z m l u v a**  
**o budúcej zmluve**  
**o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov.

medzi

- |                     |   |
|---------------------|---|
| 1. Prenajímateľom : | <b>Obec Kružlov, v zastúpení Ing. Jozef Kmec, starosta obce</b> |
| IČO:                | <b>322 211</b>  |
| DIČ:                | <b>2020508435</b>   |
| Bankové spojenie :  | <b>Dexia Banka, Bardejov č.ú. 3603898001/5600</b>               |
| 2. Nájomcom :       | <b>Michal Ščerbák</b>   |
|                     | <b>Kružlov č. 135</b>   |
|                     | <b>086 04 Kružlov</b>   |
|                     | <b>IČO : 43543227 DIČ: 1023356400</b>                           |
| Bankové spojenie:   | <b>Slovenská sporiteľňa, č.ú. 0452101056/0900</b>               |

**I.**

**Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v katastri Kružlov 144, zapísaných v liste vlastníctva č. 382 ako vlastník.  
Počet miestností : 1  
Rozloha : 10,24 m<sup>3</sup>
2. Nebytové priestory budú užívané za účelom zriadenia „obchodnej prevádzky“. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel (§5 ods. 2 zák.č.116/1990 Zb.). Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie nájmu.

**II.**

**Doba trvania nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína dňom 01.01.2012.

**III.**

**N á j o m n é**

Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné. Výška nájomného bola stanovená dohodou podľa zákona č. 526/1990 Zb. a vyhlášky čí. 608/1992 Zb., v súlade s platnými cenovými predpismi, usmernením obce a vo výške obvyklej v obci za 1 m<sup>2</sup> a to:

Odplata za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa stanovuje podľa aktuálnych cien k 1.1. daného roka.

Účel využitia	Plocha m2	Sadzba / m2	Spolu EUR
miestnosť	10,24 m2	11,62 €	118,98 €
<b>SPOLU :</b>	<b>10,24 m2</b>		<b>118,98 €</b>

Celková prenajatá plocha : 10,24 m2

**Ročné nájomné : 118,98 €**

**Mesačné nájomné : 9,91 €**

**Ročná úhrada – záloha za služby :**

Energie	33,00 €
Plyn	33,00 €
Voda a stočné	10,00 €
Režijné náklady	49,79 €
<b>Služby spolu</b>	<b>125,79 €</b>
<b>Nájomné</b>	<b>118,98 €</b>
<b>Ročné nájomné a služby spolu</b>	<b>244,47 €</b>

**Mesačný predpis : .....20,40 € €**

Nájomné v stanovenej výške sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach vždy do 10. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, vedený v Dexia Banke Slovensko, a.s. pobočka Bardejov, číslo účtu 3603898001/5600. Preplatky alebo nedoplatky podľa vyúčtovania sú splatné do 15 dní po doručení vyúčtovania.

V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo okrem poplatku z omeškania uplatniť v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 16,59 €, s čím nájomca súhlasí.

Neuhradenie dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.

#### **IV. Práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný o nebytový priestor sa starať ako riadny hospodár, na vlastné náklady ho udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel (§ 5, ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.).

3. Stavebné úpravy, podliehajúce stavebnému povoleniu na predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady za súhlasu prenajímateľa.
4. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a plniť povinnosti, vyplývajúce zo zákona SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších zmien a doplnkov.
6. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (§ 6 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb.) s prechodom práv a povinností na toho, komu sa nebytový priestor prenechal do podnájmu.
7. Nájomca nebude brániť prenajímateľovi vo výkone vlastníckych práv a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (§ 5 ods. 4 zák. č. 116/1990 Zb.) inak nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

## V.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer je uzavretý na dobu neurčitú. Obe zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
2. Ak zo strany nájomcu nebude rešpektovaná platná výpoveď nájmu, ak márne uplynie výpovedná lehota alebo došlo k okamžitému platnému zrušeniu nájomnej zmluvy, prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklad nájomcu.
3. Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomný pomer môže zaniknúť okrem dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. aj dohodou zmluvných strán.
5. Zmeny údajov oproti uvedeným v zmluve je nájomca do 10 dní od ich uskutočnenia povinný oznámiť prenajímateľovi.

## VI.

### Osobitné ujednania

Nájomca si vyhradzuje právo v prípade zmeny cenových predpisov, obvyklého nájomného valorizovať nájomné. Prenajímateľ bude valorizáciu akceptovať pristúpením k uzavretiu dodatku k tejto zmluve.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovať obvyklé pravidlá vzájomného konania. Obsah, doplnenie a upresnenie tejto zmluvy je možné len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve, ak nie je v tejto zmluve upravené inak.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňa 01.01.2012.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

V Kružlove, dňa ... 12. 12. 2011 .....

V Kružlove, dňa ... 12. 12. 2011 .....