

Z m l u v a o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi

1. Prenajímateľom : **Obec Kružlov, zastúpená Ing. Jozefom Kmecom, PhD.,
starostom obce Kružlov**
IČO: **322 211**
DIČ: **2020508435**
Bankové spojenie : **Prima Banka Slovensko, a.s., č.účtu. 3603898001/5600**

a

2. Nájomcom : **František Luščák**
Bydlisko : **Kružlov č. 143**
IČO : **47162431**
Bankové spojenie : **Slovenská sporiteľňa, pobočka Bardejov**

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v katastri obce Kružlov, budova č. 157, zapísaná v liste vlastníctva č. 382, obec Kružlov - vlastník.
Počet miestností : 6
Rozloha : 63,47 m²
2. Nebytové priestory budú užívané za účelom zriadenia "Pizzeria ANDIAMO, Kružlov".
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel (§ 5 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.).
4. 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 01.05.2019.

III.

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné. Výška nájomného bola stanovená dohodou podľa zákona č. 526/1990 Zb. a vyhlášky čis. 608/1992 Zb., v súlade s platnými cenovými predpismi, usmernením obce a vo výške obvyklej v obci za 1 m² a to :

| Účel využitia | Plocha m ² | Sadzba/m ² | Spolu EUR |
|------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
| Chodba | 4,94 m ² | 11,62 € | 57,40 € |
| Chodba | 9,35 m ² | 11,62 € | 108,65 € |
| Miestnosť | 39,74 m ² | 11,62 € | 461,78 € |
| Sociálne zariadenie WC | 2,42 m ² | 11,62 € | 28,12 € |
| Sociálne zariadenie WC | 2,42 m ² | 11,62 € | 28,12 € |
| Sociálne zariadenie | 4,60 m ² | 11,62 € | 53,45 € |
| Spolu : | 63,47 m² | | 737,52 |

Celková prenajatá plocha : 63,47 m²

Ročné nájomné : 737,52 €

Nájomné na mesiac : 61,46 €

Poplatok - záloha za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (el. energia, voda, stočné a ďalšie služby) sa stanovujú nasledovne :

Ročná úhrada - záloha za služby :

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Elektrická energia | 1 20,00 € |
| Vodné a stočné | 150,00 € |
| Režijné náklady | 49,80 € |
| SLUŽBY SPOLU : | 1 219,80 € |
| NÁJOMNE : | 737,52 € |
| Ročné nájomné a služby spolu : | 1 957,32 € |
| Mesačný predpis - nájomné | 61,46 € |
| Mesačný prredpis - služby | 101,65 € |

Mesačný predpis : 163,11 €

Nájomné v stanovenej výške sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach vždy do 25. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, vedený v Prima Banke Slovensko, č.ú. 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 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. Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, nájomca sa zaväzuje zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi v celom rozsahu.
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

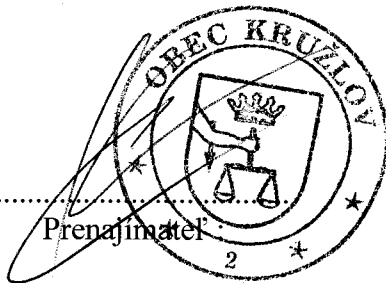
1. Nájomný pomer je uzavretý na dobu neurčitú. Obe zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počítajú sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
2. Ak zo strany nájomcu nebude rešpektovaná platná výpoveď nájmu, ak márne uplynie výpovedná lehota alebo došlo k okamžitému platnému zrušeniu nájmovej 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 ich uskutočnenia povinný oznámiť prenajímateľovi.

VI.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Kružlove, 12.04.2019

V Kružlove, 12.4.2019



A handwritten signature is written above a horizontal dotted line. Below the line, the word "Nájomca:" is printed.