

**Z m l u v a**  
**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. Obec: **Obec K r u ž l o v**  
IČO: **322 211**  
DIČ: **2020508435**  
Bankové spojenie: **Dexia banka Bardejov, č.ú.č. 3603898001/5600**

**a**

2. Nájomcom: **Michal Ščerbák**  
**Kružlov č. 135**  
**086 04 Kružlov**  
**IČO: 43543227 DIČ: 1023356400**  
Bankové spojenie : **Slovenská sporiteľňa, č.ú. 0452101056/0900**

**I.**

**Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v katastri obce Kružlov č. 144, zapísaných v liste vlastníctva č. 382 .  
Počet miestností : 1  
Rozloha : 10,24 m<sup>2</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. 116/1990Zb.).  
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 :

Účel využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Sadzba/m <sup>2</sup>	Spolu EUR
miestnosť	10,24 m <sup>2</sup>	11,62 €	<b>118,98 €</b>
<b>miestnosť</b>	<b>10,24 m<sup>2</sup></b>		<b>118,98 €</b>

Celková prenajatá plocha:	10,24 m <sup>2</sup>
<b>Ročné nájomné :</b>	<b>118,98 €</b>
<b>Mesačné nájomné :</b>	<b>9,91 €</b>

Odplata za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ÚK, a ďalšie služby) sa stanovuje podľa aktuálnych cien k 01.01. daného roka.

#### Ročná úhrada- záloha za služby:

Elektrická energia	<b>33,00 €</b>
Plyn	<b>33,00 €</b>
Voda a stočné	<b>10,00 €</b>
Režijné náklady	<b>49,79 €</b>
<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 Bardejov čí. účtu: 3603898001/5600 alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu. 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.

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

#### **IV. Práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 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**

1. Nájomca si vyhradzuje právo v prípade zmeny cenových predpisov, obvyklého nájomného valorizovať nájomné. Prenajíateľ bude valorizáciu akceptovať prístupím 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 po dve vyhotovenia.

V Kružlove, dňa: *30.12.2011* .....

V Kružlove, dňa *30.12.2011* .....