

Zmluva č. 11/2011

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec P L A V E Ć**
sídlo: **Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč**
zastúpený: **Ing. Štefan Murcko, starosta obce**
bankové spojenie: **VÚB Stará Ľubovňa**
číslo účtu: **13228602/0200**
IČO: **00330116**
2. Nájomca: **Mária U g r a y o v á – MALUPEK**
- Adresa: **ul. Dávidova 144/8, 065 44 Plaveč**
IČO: **37 168 231**

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ Obec Plaveč je vlastníkom nehnuteľnosti – budova bývalej materskej školy súpisné číslo 282 na ul. Letná v Plavči evidovanej na Správe katastra v Starej Ľubovni, k. ú. Plaveč, LV č. 1, na parcele číslo KNC 845 a je oprávnený predmet prenájmu prenajať nájomcovi.

Čl. III Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na prevádzkovanie pekárenských služieb, včítane predaja vlastných pekárenských výrobkov.
2. Nájomca má právo užívať aj k budove patriaci pozemok.

Čl. IV Nájomné a služby

1. Nájom sa uskutočňuje za úhradu vo výške podľa nasledovného výpočtu:

prenajatá plocha 272 m²
cena 8,30 € / m² / ročne

272 m² x 8,30 € / ročne = 2257,60 €/ročne

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za nebytové priestory v pravidelných splátkach a to:
 - mesačne vo výške 188,13 € so splatnosťou mesiac vopred (posledný deň predchádzajúceho mesiaca),na účet obce Plaveč vo VÚB Stará Ľubovňa , č. účtu : 13228602/0200, pričom nájomné za mesiac september 2011 bude uhradený pri podpise tejto zmluvy.
3. Výška nájomného a splatnosť je stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Plavči č. 2 pod B-3 zo dňa 19. januára 2011.
4. V súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Plavči č. 2 pod D-2 môže nájomca investovať do zabezpečenia prevádzkyschopnosti budovy maximálne do výšky ročného nájmu, t.j. 2258,-€. Nakoľko nájomca preberá nájom po predchádzajúcom nájomcovi /Darina Plecová-Šlosárová/, tieto náklady po zdokladovaní bude obec refundovať odpustením nájmu každý druhý mesiac počnúc mesiacom október 2011, ďalej december 2011, február 2012, apríl 2012, atď. až posledný mesiac apríl 2013.
5. Neplatenie nájomného podľa bodu 2 článku IV tejto zmluvy sa posudzuje ako závažné porušenie zmluvy o nájme nebytových priestorov. Trikrát po sebe nezaplatené nájomné (tri mesiace) znamená okamžité zrušenie zmluvy a nájomca je povinný vypratať nebytové priestory. Úhrada sa započítava za najskôr nezaplatenú platbu.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť v ročných lehotách, od účinnosti zmluvy výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje prísť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti uvedenej v čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. V cene nájomného nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov - vodné , stočné, odvoz odpadu, telefónna linka, spotreba elektrickej energie. Tieto náklady si hradí nájomca v plnej výške a v stanovených termínoch priamo dodávateľovi jednotlivých médií.

Čl. V

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.9.2011 do 31.12.2013.
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 2 mesiace mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore (prenajatých priestoroch), za jeho (ich) vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
6. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu v nevyhnutnom rozsahu za účelom uskutočnenia odborných prác potrebných na ochranu nebytového priestoru nachádzajúceho sa (v pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme) v zmysle ustanovenia § 28 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod .
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
10. Nájomca nemôže prenajaté priestory dať do prenájmu inému subjektu.
11. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.

3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Plavči dňa 23.8.2011

prenajímateľ:

nájomca:

.....
Ing. Štefan Murcko
starosta obce

.....
Mária Ugrayová