

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

Obec Oľšavka

v zastúpení : **Ján Biroš, starosta obce**

Oľšavka 53, 090 22 Bukovce

IČO : 00330876

DIČ: 2020822441

/ďalej ako prenajímateľ/

a

Mária Kocáková

Živnostník, narodená 06.12.1960

Oľšavka 15. 090 22 Bukovce

IČO : 37776584

DIČ : 1024495450

/ďalej ako nájomca/

Uzatvárajú dnešného dňa, t.j. 28.04.2017 so začiatkom platnosti od 01.05.2017 v nadväznosti na ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy postavenej na pozemku parcela KN č.212 KÚ Oľšavka tak, ako je táto vedená v katastri nehnuteľnosti Správy katastra v Stropkove.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nebytových priestorov, t.j. bývalú predajňu potravín PD Bukovciach /so zabudovaným materiálom/, sociálne zariadenie predajne /so zabudovaným materiálom/.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nebytový priestor, t.j. miestnosť po pravéj strane – bývalé pohostinstvo PD Bukovce /so zabudovaným materiálom/. Tento nebytový priestor sa bude využívať spoločne pre potreby prenajímateľa a nájomcu v nevyhnutných prípadoch /napr. v čase kulturno – spoločenských akcií / a to na základe predchádzajúceho vyznenia.

II.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať dane nebytové priestory výlučne na prevádzkovanie predajne potravín rozličného tovaru a pohostinstva, t.j. poskytovanie služieb zákazníkom v takom rozsahu, v akom tieto boli prevádzkované bývalým nájomcom /PD Bukovce/ do doby uzatvorenia tejto zmluvy.

III.

Výška nájomného

Ročné nájomné na využívanie predmetu nájmu podľa čl.I. tejto zmluvy je stanovený dohodou zmluvných strán a v zmysle zákona č.18/1996 Z.z., v znení neskorších predpisov výške 1,00 Euro/mesiac /slovom jedno euro/.

IV.

Splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné pravidelnými mesačnými splátkami najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci, ktorého sa nájom týka.
2. Prenajímateľ má povinnosť vystavovať faktúru za jednotlivé mesačné splátky.
3. Hotovosť za jednotlivé splátky od nájomcu bude preberať starosta obce, alebo jeho zástupca.

V.

Doba nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď daná.
2. O zámere vypovedať zmluvu o nájme musí byť druhá strana písomne oboznámená v dostatočnom časovom predstihu.
3. Prenajímateľ môže okamžite vypovedať nájomnú zmluvu v prípade ak nebude splnená podmienka zo strany nájomcu, uvedená v čl. IV. ods.1 písomnou formou bez výpovednej lehoty.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný zápisnicou odovzdať majetok v prvý pracovný deň po skončení nájmu v stave, v akom ho prebral.

VI.

Ostatné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, len na účel dohodnutý v tejto zmluve a nesmie prenajať priestory tretej osobe.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s užívaním predmetu nájmu /elektrickú energiu, zemný plyn na vykurovanie podľa paušálnej fakturácie prenajímateľa s ročným vyrovnávaním podľa zúčtovacích období za jednotlivé energie/.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistenie a poriadok v príslušných vonkajších priestoroch a sociálnom zariadení a zabezpečiť vývoz TKO, ktoré vyprodukoval svojou činnosťou. Výška poplatku za odvoz TKO bude určená podľa VZN Obce Oľšavka. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto činnosti.
5. V prípade, že dôjde k poškodeniu predmetu nájmu je nájomca povinný bezodkladne a na vlastné náklady uviesť poškodený majetok do pôvodného stavu.
6. Nájomca sa zaväzuje pri výkone svojej činnosti dodržiavať v daných priestoroch všetky hygienické, bezpečnostné a požiarne predpisy. Za ich porušenie nesie plnú zodpovednosť. Vo vzťahu ku kontrolným orgánom nájomca vystupuje samostatne.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do daných priestorov za účelom kontroly stavu predmetu nájmu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania.
2. Ďalšie zmeny k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba písomnou formou dodatku k zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Na ostatné záležitosti, ktoré nie sú dotknuté touto zmluvou sa vzťahuje ust. Zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že spĺňa podmienky obojstrannej dohody a nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán.

V Oľšavke dňa 28.04.2017

