

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

1. Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ:

názov: Obec Brežany
IČO: 00326887
sídlo: Brežany 20
štatutárny zástupca: Mgr. Máriou Gumanovou
IBAN: SK98 0200 0000 0000 1672 4572
(ďalej len „Prenajíateľ“)

1.2 Nájomca:

meno a priezvisko: Albert Sedlák
rodné priezvisko: Sedlák
rodné číslo: 590224/6856
dátum narodenia: 24.02.1959
trvalý pobyt: Brežany 53
štátna príslušnosť: Slovenská

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú t ú t o n á j o m n ú z m l u v u :

2. Predmet nájmu

2.1 Obec Brežany vyhlasuje, že je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti budovy obecného úradu nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Brežany, obec: Brežany súpisné číslo: 20, stojacej na parcele č. 1, zapísaného na liste vlastníctva č. 166, vedeného správou katastra v Prešove, okres Prešov.

2.2 Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3ods. 2 zákona č.116/1990Zb. v platnom znení.

2.3 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť vyššie uvedených priestorov o výmere 47m², nachádzajúcich sa vo vyššie uvedenom objekte.

3. Účel a doba nájmu

3.1 Nebytové priestory, uvedené v čl. 1 tejto zmluvy, bude nájomca užívať na účely prevádzky predajne rozličného tovaru.

3.2 Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

4. Nájomné, úhrada za služby a platové podmienky

4.1 Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/1996 Z.z. v sume 1 €/ za mesiac, t.j. 12 € za celý rok.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že účtovanie úhrady za plyn a elektriku, sa bude realizovať na základe podružného meradla.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a úhradu za energie štvrťročne, vždy do 5.dňa druhého mesiaca bežného štvrťroka.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne bezplatne Darling na vodu a nájomca na svoje náklady používanie Darlingu aj pre obecný úrad. Prenajímateľ poskytne nájomcovi bezplatne dodávku vody a stočné.

4.5 Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení neskorších noviel.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať.

5.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl.3 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.

5.3 O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl.3 tejto zmluvy.

5.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.5 Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie, náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou /bežná údržba a opravy, stierkovanie a maľovanie miestnosti, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./

5.6 Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.

5.7 Nájomca je povinný zabezpečiť v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov a gamatiiek v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom.

5.8 Nájomca zodpovedá za vykonanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č.508/2009 Z.z.

5.9 Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom plynu, elektriny, vody a pod./

5.10 Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch - v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístupu a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

5.11 Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), q) a §5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

5.12 Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene

nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto nesplnením vznikla.

5.13 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t.j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.

5.14 Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.

5.15 Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.

5.16 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonávanie úprav.

5.17 Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

5.18 Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhlášok MŽP SR č.283/2001 Z.z. a č.284 /2001Z.z. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č.364/2004 Z.z. o vodách a zákon č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.19 V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u nájomcu alebo prenajímateľa k zmene identifikačných alebo registračných údajov, je zmluvná strana, u ktorej dôjde k zmene, povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane do 10 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia, bude za prípadné škody zodpovedná tá zmluvná strana, ktorá si svoju povinnosť nesplní.

5.20 Zimnú a letnú údržbu pri vstupe do objektu zabezpečuje nájomca, resp. ním poverená osoba na vlastné náklady a nesie za ňu zodpovednosť.

5.21 V zmysle zákona o daniach a príjmoch, Zákon 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých priestorov obchodu Rozličný tovar v objekte obecného úradu Obce Brežany.

5.22 Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu na fasáde objektu.

6. Skončenie nájmu

6.1 Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami zaniká písomnou dohodou zmluvných strán.

6.2 Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Výpovedná lehota 3 mesiace, v prípade porušovania povinnosti vyplývajúcej z nájomnej zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strany.

6.3 Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej strane do vlastných rúk. Za účinne doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

7. Záverečné ustanovenie

7.1 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.

7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

7.3 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 2 a prenajímateľ 2 rovnopisy.

V Brežanoch dňa 13.03.2017

Prenajíateľ Obec Brežany
V zast. Mgr. Mária Gumanová
Starostka obce

Nájomca - Albert Sedlák

