N Á J O M N Á Z M L U V A

Č.j. 71/2019

I.
Zmluvné strany.

Prenajímateľ: Obec Švošov
Ing. Milan Široň, starosta obce
Školská 70/2, 034 91 Švošov
IČO: 00315 788
Č.účtu
Prima banka Slovensko, a.s. Ružomberok
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Obecné zastupiteľstvo

Nájomca: Mária Rapošová, nar.
bytom Hubová
IČO: 46063528
DIČ: 1081112494
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka Ružomberok
Č.účtu:

II.
Predmet a rozsah zmluvy.

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v nasledovných nehnuteľnostiach:
   V priestoroch prízemia obecného úradu, Školská 70/2 – Potraviny:
   Prízemie: a) predajňa 59,4 m²
   b) sklad potravín 7 m²
   c) sklad drogérie 7,4 m²
   d) sklad prepraviek 7,7 m²
   e) šatňa 6,1 m²
   f) umyvárka , WC 3 m²
   g) spoločné priestory chodba 12,3 m², rampa 1,2 m²
2. Prenajímaná plocha predstavuje:
   a) spoločné priestory chodba a rampa 14 m²
   b) obchodné priestory (predajná plocha) 60 m²
   c) skladové priestory (sklad potravín, drogérie , prepraviek, šatňa, WC, umyvárka) 24 m²

III.
Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať ako:
   - obchodné priestory
   - skladové priestory

IV.
Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú od podpísania zápisnice.
   Doba nájmu od **01.03.2019** do **28.02.2023.**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
   - dohodou zmluvných strán
   - výpoveďou z ktorejkoľvek strany

   Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Vypovedanie zmluvy pred uplynutím zmluvného času nájmu:
   A) Prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu písomne len z týchto dôvodov:
   - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
   - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
   - nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas
   - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
   - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

   B) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak:
   - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
   - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

V.
Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním priestorov budovy.

1. Výška nájomného sa určuje paušálnou dohodou zmluvných strán :
   - Obchodné priestory 20,00 €/m²
   - Skladové priestory 12,00 €/m²
   - Spoločné priestory 12,00 €/m²
   - DKP 18,00 € mesačne

2. Nájomné sa vypočíta násobkom prenajatej plochy:
   - obchodné priestory 20,00 € x 60 m² = 1200,00 €
   - skladové priestory 12,00 € x 24 m² = 288,00 €
   - spoločné priestory 12,00 € x 14 m² = 168,00 €
   - DKP 18,00 € x 12 mesiacov = 216,00 €
   - kúrenie (mzda, odvody, uhlie, ostatné náklady) 912,00 €
     sú prepočítané v zimnom období 7 mesiacov
     a úhrada nákladov je prepočítaná na celý rok 2784,00 €

   Mesačné nájomné predstavuje sumu: **232,00 €.**

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vopred vždy do 15-eho dňa príslušného mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa mesačné nájomné , alebo uhradiť na obecnom úrade cez príjmový pokladničný doklad.
4. Výšku ročného nájomného za zabezpečovanie kúrenia sa môže 1x ročne upraviť pri zvýšení nákladov.

VI.
Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním.

1. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý polrok vždy do 15-eho dňa po vystavení faktúry uhrádzať na účet prenajímateľa Prima banka Slovensko, a.s., Ružomberok, číslo účtu IBAN SK24 5600 0000 0083 3873 9001, alebo cez príjmový pokladničný doklad na obecnom úrade.
2. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:
   a) Vodné a stočné – úhrada z faktúry ¼
   b) odvoz komunálneho odpadu – rieši nájomca cestou poplatkov za komunálny odpad, a to poplatok sa uhradí na počet zamestnancov / ročný poplatok.

VII.
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.
   Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
   Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou , resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
8. Prenajímateľ dal súhlas na prevod elektromeru pre nájomcu a to počas trvania nájmu.

VIII.
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach a to, že Nájomca zabezpečí čistenie vonkajších priestorov – dvor (za ktoré neplatí nájom).

2. Súčasťou nájomnej zmluvy je zoznam DKP vo vlastníctve obce, ktorý bol odsúhlasený dňa 28.02.2019.

IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou dodatku k zmluve so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exemplároch. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
   Zmluva bola schválený uznesením č.12/2019 bod II. na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Švošov dňa 19.2.2019.

Vo Švošove dňa 28.02.2019

._____- _____-

nájomca - Mária Rapošová

prenajímateľ – Ing. Milan Široň
starosta obce