

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 29/2020
v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov**

**Článok I.
Zmluvné strany**

1. prenajímateľ:

OBEC FRIČOVCE
082 37 Fričovce 34, IČO: 00327026, DIČ: 2020543107
Bankové spojenie: ČSOB Prešov, č. ú.: 113302873/7500
t. č. 051/7911 119, podatelna@obecfricovce.sk
web: www.obecfricovce.sk
Štatutárny zástupca: PhDr. Ján Mikula, starosta

2. nájomca:

Peter Kaščák - PiKej
Sídlo: Župčany 572, 080 01 Prešov
Označenie registra: Okresný úrad Prešov, č. živnostenského registra: 750-43440
IČO: 47795166
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Kaščák, kontakt: 0910 103 240

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor, ktorý sa nachádza na prízemí budovy súp. č. 34 - 2 miestnosti v celkovej výmere 64,26 m² - časti č. 1.28 a 1.29 podľa projektovej dokumentácie „Obnova a nadstavba OcÚ Fričovce, Ing. Gryglák, 8/2010“, spolu s prístupovou chodbou k WC a WC v miestnosti 1.31 polyfunkčnej budovy súp. č. 34, 082 37 Široké (postavenej na parcelách CKN 431/5, CKN 433/5, katastrálne územie Fričovce, okres Prešov.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. II., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre podnikateľskú činnosť – výroba a predaj zmrzlín.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. V. Nájomné

1. Cena nájmu, ktorá vzišla z predloženej cenovej ponuky na základe vyhlásenej súťaže – priameho prenájmu majetku v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na prenájom priestorov je vo výške **170 EUR** (slovom stosedemdesiat eur) za celý rozsah prenajatej plochy mesačne.
2. Poplatok za spotrebovanú elektrickú energiu (vrátane nákladov na vodu) a plyn sa uhrádza vo výške skutočne vynaložených nákladov.
2. Nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 10 - teho dňa mesiaca nasledujúcemu príslušnému mesiacu. Prenajímateľ nevystavuje faktúru. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
5. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

Čl. VI. Úhrada služieb spojených s nájomom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla a elektrickej energie, nákladov spojených so zabezpečením vody a kanalizáciu.
2. Poplatok za spotrebovanú elektrickú energiu a plyn sa uhrádza vo výške skutočne vynaložených nákladov. Nájomca uhradí zálohové platby vo vzájomne dohodnutej výške 20 eur za elektrickú energiu a 10 eur za plyn.
3. Po záverečnom vyúčtovaní elektrickej energie a plynu zo strany dodávateľa týchto služieb prenajímateľovi spracuje prenajímateľ zápočet skutočne spotrebovanej energie s nájomcom.
4. Za spotrebovanú vodu sa uhrádza pomerná časť spotrebovanej elektrickej energie a pomerná časť nákladov spojených s opravou a údržbou vodného zdroja a vodovodnej prípojky.
5. Poplatok za odvedenie odpadových vôd sa riadi osobitým všeobecne záväzným právnym predpisom podľa skutočne spotrebovanej vody.

Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) zabezpečiť dodržiavanie všeobecno záväzných predpisov súvisiacich s predmetom podnikania, najmä predpisy BOZP, hygienické normy a štandardy, požiarne zabezpečenie, normy odpadového hospodárstva (aktuálne zákony a všeobecno záväzné nariadenia o odpadoch), daňové a sociálne normy a podobne,
- b) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- d) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 160,- EUR mesačne,
- e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- f) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- g) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Ak nájomca neuhradí stanovené nájomné dva po sebe nasledujúce mesiace, prenajímateľ ukončí zmluvu ihneď po uplynutí danej doby s trojdňovou výpovednou lehotou.

3. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch obsahovo aj formálne identických exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany a ich zástupcovia prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne, vážne žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, rovnako tak nekonali žiadni zástupcov zmluvných strán, zmluvu si zmluvné strany a ich zástupcovia riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.02.2021.

Vo Fričovciach, dňa 11.01.2021

Vo Fričovciach, dňa 11.01.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PhDr. Ján Mikula
starosta obce

.....
Mgr. Peter Kaščák