

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.4/2017

uzavretá v zmysle ust. § Zák.č.116/1990 Zb., Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 577 a nasl. Obchodného zákonníka 513/1991 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Plevník-Drienové**
018 26 Plevník-Drienové č.255,
zastúpená: Miroslavom Kremeňom, starostom obce
IČO : 00 317 608
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s
IBAN : SK18 5600 0000 0028 1519 4001
(ďalej tiež aj ako „prenajímateľ alebo obec“)

Nájomca : **Marián Jašík**
018 26 Plevník-Drienové č.573
IČO : 43 352 693
DIČ : 1045941622
IČ DPH : SK1045941622
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK72 0900 0000 0003 6316 1372
(ďalej tiež aj ako „nájomca“)

ČI.I.

Preambula

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemkov KNC 83/1 a KNC 84/1 zastavaná plocha a nádvorie a stavby - budovy služieb č.119, ktoré sú zapísané na LV č.629.
- 1.2. Prenájom priestorov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Plevníku-Drienovom č.64/2017 zo dňa 30.10.2017. Výpis z uznesenia OZ je prílohou č.1 tejto zmluvy.

ČI.II.

Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nasledovné priestory :
 - a) nehnuteľnosti – pozemky : časť pozemku KNC 83/1 na ktorom je umiestnená budova č.119 a prenajímané miestnosti a celý pozemok KNC 84/1 na ktorom je záhrada o výmere 852 m².
 - b) nehnuteľnosti - stavby : miestnosti č.3,4,5,6,7 o celkovej podlahovej ploche 95,7 m² a sociálne priestory o celkovej podlahovej ploche 9,9 m².
- 2.2. Predmet nájmu je vedený na LV č.629 vo vlastníctve obce a prenajímané priestory a záhrada sú vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto nájomnej zmluvy.

ČI. III.

Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti uvedené v čl. II tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi obce, a to len za účelom poskytovania služieb a to tak, že nájomca na prenajatom pozemku a v objekte na vlastné náklady vybuduje a bude prevádzkovať pohostinstvo.

ČI.IV.

Doba nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú obidve strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví

prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

- 4.3. Súčasťou preberacieho konania je aj fotodokumentácie skutkového stavu k dátumu prevzatia prenajímaných priestorov.

Čl. V.

Nájomné a platby

- 5.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom, za používanie celého predmetu nájmu t.j. užívanie stavby a príslušného pozemku podľa čl. II ods.2.1. tejto zmluvy nasledovne :

p.č.	predmet nájmu	výmera v m ²	ročný nájom za 1m ²	nájom spolu
1.	miestnosti č.3,4,5,6,7	95,7	8,00 €	765,60 €
2.	sociálne priestory – chodba + wc	9,9	8,00 €	79,20 €
3.	vonkajšia záhrada KNC 84/1	852,0	0,10 €	85,20 €
Ročný nájom spolu				930,00 €

Slovom : Deväťstotridsať Eur.

- 5.2. Nájomné je splatné štvrťročne vo výške 232,50 € vopred a to vždy do 15-tého dňa prvého mesiaca v štvrťroku na základe tejto nájomnej zmluvy, prípadne v iných termínoch po vzájomnej dohode.
- 5.3. Vzhľadom k stavu prenajímaných priestorov a potrebe nájomcom vykonania stavebných úprav pre schválenie a otvorenie prevádzky sa zmluvné strany dohodli, že povinnosť platiť nájomné začína dňom 1.1.2018
- 5.4. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za služby poskytované s užívaním nájmu a to elektrická energia a voda, ktoré nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nasledovne :
Elektrická energia. Prenajaté priestory majú vlastné podružné meranie – elektromer č.27857101980079. Stav elektromeru ku dňu podpísania zmluvy (10.11.2017) je 38262,9 kWh. Nájomca bude uhrádzať spotrebu elektrickej energie zálohovo vo výške 100 €/mesiac, splatnú štvrťročne vo výške 300 € v zmysle bodu 5.2. Na základe skutočnej spotreby sa môže určiť aj iná výška zálohovej platby po vzájomnom odsúhlasení zmluvnými stranami. Fakturácia za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu sa bude vykonávať na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľa elektrickej energie z ktorej budú odpočítané zaplatené zálohy nájomcu.
Voda. Spotreba vody v budove č.119 je meraná centrálnym vodomerom č.1208473985 umiestneným v šachte medzi budovou č.119 a 115 (bufet). Stav vodomeru ku dňu podpísania zmluvy (10.11.2017) je 00536 m³. Fakturácia za skutočne spotrebovanú vodu sa bude vykonávať na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľa vody (PVS, a.s.).
- 5.5. V prenajatých priestoroch je dovoľené elektrické vykurovanie ako i vykurovanie pevným palivom za podmienky dodržania bezpečnostných a požiarnych predpisov a noriem.
- 5.6. V nájomnom nie sú obsiahnuté ani úhrady za odvoz a likvidáciu odpadu, žumpy, požadované revízie, BOZP a požiarnu ochranu, ktoré si zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
- 5.7. Nájomca môže bezplatne používať reklamu zariadenia umiestnenú na objekte alebo oplotení.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. ods.2.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí.
- 6.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore aj bez súhlasu nájomcu.
- 6.4. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi predpismi, a za

- týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.
- 6.5. Prenajímateľ zabezpečí poistenie budovy č.119 voči živelnnej udalosti a vandalizmu . Do poistenia ale nebude zahrnuté poistenie hnutelných vecí patriacich nájomcovi.
 - 6.6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1. Nájomca je povinný :
 - a) užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel používania je možné iba s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v príslušnom okolí budovy,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavacie práce prenajatých nebytových priestorov a vonkajšej záhrady,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.2. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu a to na základe písomného oznámenia prenajímateľovi a uskutočniť ich až na základe súhlasu prenajímateľa. Náklady spojené so stavebnými úpravami prenajatých priestorov znáša nájomca.
- 7.3. 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.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na odvoz a likvidáciu odpadu, požadované revízie, BOZP, požiaru ochranu a pravidelné zákonné povinnosti za prenajaté nehnuteľnosti si zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.
- 7.6. Nájomca umožní počas svojich prevádzkových hodín bezplatne používanie WC aj ostatným nájomcom budovy č.119.

Čl.VIII.

Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom sa skončí písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou zmluvných strán. Dohodnutá výpovedná lehota je 2 (slovom dva) mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného podľa Čl.V.tejto zmluvy o viac ako dve štvrtročné splátky,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 8.3. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
- 8.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. IX.

Závěrečné ustanovenie

- 9.1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení .
- 9.2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 9.3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zák.č. 40/1964 Zb , Občianskeho zákonníka ako aj Zák.č.116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
- 9.6. Zhotoviteľ vyjadruje podpisom tejto zmluvy súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov v rozsahu, v akom sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 9.7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú osoby oprávnené v mene zmluvných strán konať.

Prílohy:

1. Výpis z uznesenia OZ č.64/2017 zo dňa 30.10.2017 o schválení prenájmu
2. Situačný náčrt s vyznačením prenajatých priestorov

V Plevníku-Drienovom, 10.11.2017


.....
OBEC
018 26 Plevník-Drienové
okres Považská Bystrica
IČO: 00 317 608 DIČ: 2020684721
-1-

Obec Plevník-Drienové
Miroslav Kremeň
starosta obce

Marián JAŠÍK
Plevník 573, 018 26 Plevník
IČO: 43352693, IČ DPH: SK1045941622
č. OŽP-A/2006/04812-2/CR1
tel.: 0905 742 455

.....
Marián Jašík



Obec Plevník-Drienové

018 26 Plevník-Drienové 255

Výpis z U Z N E S E N I A

zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Plevník-Drienové
konaného dňa 30.10.2017

Uznesenie č. 64/2017

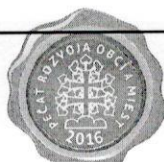
Obecné zastupiteľstvo :

- a) **schvaľuje** trojpätinovou väčšinou poslancov prenájom časti nehnuteľnosti budovy č.119 – nebytové priestory bývalej Čarovnej záhrady o výmere 105,6 m² nachádzajúcej sa na pozemku parc. KNC č.83/1 a prenájom a vonkajšej záhrady o výmere 852 m² na pozemku KNC 84/1 vo vlastníctve obce v zmysle § 9a odstavec 1a, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v prospech pána Mariána Jašíka, 018 26 Plevník-Drienové 573, IČO : 43352693 za nasledovnú cenu :
- nebytové priestory o výmere 105,6 m² za cenu 8,00 €/m²/rok a celkovú cenu 844,80 € za rok.
 - vonkajšia záhrada o výmere 852 m² za cenu 0,10 €/m²/rok a celkovú cenu 85,20 € za rok
- Celková ročná cena za prenájom týchto priestorov by bola 930,00 €.
- b) **doporučuje** starostovi obce s týmto uchádzačom uzatvoriť nájomnú zmluvu v zmysle podmienok verejnej obchodnej súťaže.

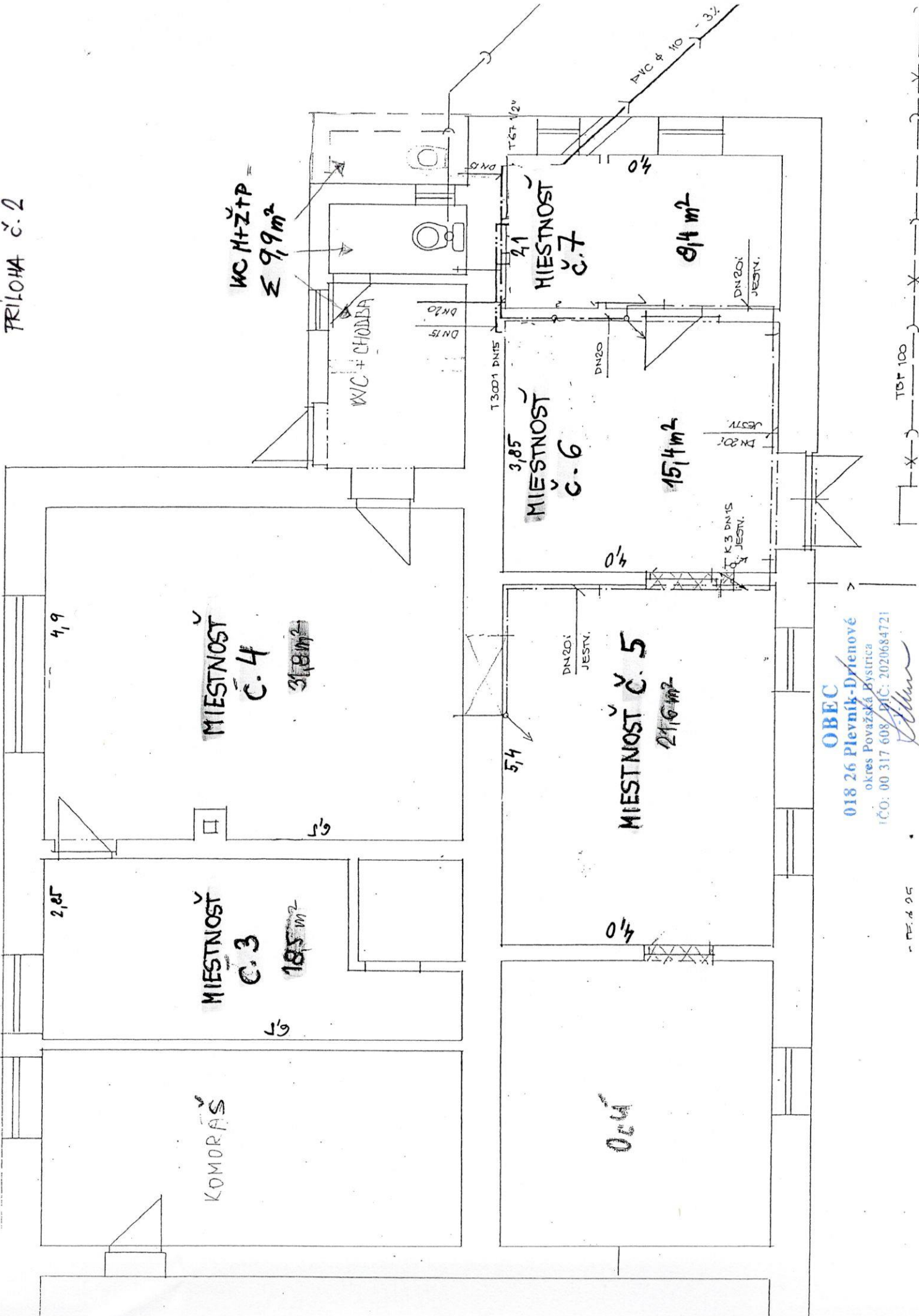
OBEC
018 26 Plevník-Drienové
okres Považská Bystrica
IČO: 00 317 608 DIČ: 2020684721

-1-

Miroslav Kremeň
starosta obce



PRÍLOHA č. 2



OBEC
018 26 Plevník-Dřienové
okres Považská Býstrice
IČO: 00 317 608, DIČ: 2020684721

1:25

100

3%