

ZMLUVA O NÁJME

ktorú dňa 05.12.2017 uzavreli v zmysle § 663, §683 a nasl. Občianskeho zákonníka tieto zmluvné strany:

PRENAJÍMATEĽ:

Meno a priezvisko: Obec Medzany
sídlo: Medzany 152, 082 21 Medzany, Slovenská republika
IČO: 17149002
v ktorej mene koná: Kipikaša Jozef, starosta obce
(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

NÁJOMCA:

Meno a priezvisko: Jaroslav Petruš - **KROPET**
Sídlo: Sabinovská 33, 082 21 Veľký Šariš
IČO: 107 43 073
IČO DPH : SK1020750005
V ktorej mene koná : Jaroslav Petruš

(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

Čl. 1.

Úvodné ustanovenie

I.

Predmetom tejto zmluvy dohoda prenajímateľa s nájomcom nebytového priestoru o podmienkach nájmu nebytového priestoru a o uzatvorení nájomnej zmluvy podľa ustanovení zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl.II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom nájmu tejto zmluvy je časť nehnuteľnosti o výmere 58 m², ktorá je zapísaná na LV č. 518 vedenom na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Prešov, okres Prešov, obec Medzany, katastrálne územie Medzany na parcele číslo 30/2 o výmere 1010 m², súpisné číslo 135.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti a je oprávnený túto zmluvu uzavrieť. Nájomca týmto prehlasuje, že skutočný stav predmetu tejto zmluvy mu je známy, a to z jeho fyzickej prehliadky, a v tomto stave ho prevezme do nájmu dňom uvedeným v tejto zmluve.
3. Predmetom nájomnej zmluvy je zriadenie maloobchodnej prevádzky nájomcom. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po zriadení a schválení predajne pre daný účel, bude vyhotovená nová nájomná zmluva s franšízovým partnerom značky „KROPET“, ktorý bude konať v prevádzkovaní samostatne.

Čl. III
Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájom sa uzatvára od **01.01.2018** na dobu neurčitú
2. Každá zmluvná strana má právo vypovedať túto zmluvu s 3-mesačnou výpovednou dobou. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, kedy bola doručená výpoveď.
3. Výnimočne je možné odstúpiť od nájomnej zmluvy a to v prípade, že dôjde k hrubému porušeniu zmluvných povinností a k preukázaniu tejto skutočnosti druhou stranou. Právo odstúpenia má :
 - a) Nájomca v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie (napr. požiar, dlhodobý výpadok kúrenia, vody a pod.)
 - b) Prenajímateľ, ak je nájomca po dlhšiu dobu ako 30 dní v omeškaní s platbou nájomného,
 - c) Nájomca, ak po písomnom upozornení nájomcu bezodkladne nezaplatí splatné nájomné, v tomto prípade sa zaväzuje zaplatiť pomernú časť nájmu ku dňu vystáhovania,
 - d) Prenajímateľ, ak nájomca ponechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) Odstúpenie vyžaduje písomnú formu a je účinné dňom doručenia. Nájomca je v takomto prípade povinný uvoľniť priestor do 30 kalendárnych dní od účinnosti odstúpenia.

Čl. IV.
Cena nájmu a splatnosť

1. Cena nájmu za užívanie predmetu sa stanovila dohodou zmluvných strán na 75 EUR za jeden mesiac. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na elektrickú energiu, náklady na elektrickú energiu si hradí nájomca sám.
2. Podľa VZN č.4/2016 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady za kalendárny rok 2017 e poplatok 50 EUR ročne za smetnú nádobu pre právnickú osobu a podnikateľov (§ 10 ods.3). V prípade poškodenia, zničenia smetnej nádoby pred uplynutím doby životnosti poplatník hradí plnú výšku ceny smetnej nádoby. Smetná nádoby je majetkom obce, po skončení nájmu je nájomca povinný smetnú nádobu vrátiť.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred, v termínoch do 20. dňa mesiaca, za ktorý sa nájom platí a to na účet prenajímateľa číslo účtu 93428572/0200, IBAN : SK40 0200 0000 0009 3472 8572 vedený vo VÚB Prešov.
4. Pred podpisom nájomnej zmluvy je nájomca povinný zaplatiť vopred nájomné vo výške 1 – mesačného nájmu vo výške 75 EUR ako zábezpeku.
5. V prípade, že bude mať nájomca záujem zhodnotiť predmet nájmu investíciami, zmluvné strany sa dohodli, že na takýto postup sa vyžaduje súhlas prenajímateľa a zároveň zmluvné strany sa dodatkom k tejto zmluve dohodnú na podmienkach investícií nájomcu do predmetu nájmu, ako aj na ich vplyve na výšku nájomného resp. na podmienkach vzájomného vysporiadania pre prípad skončenia nájomného vzťahu pred dohodnutou dobou užívania.

Čl. V.

Právo prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zaplatenie nákladov na opravy škôd vzniknutých nájomcovou chybou alebo neopatrnosťou nájomcu alebo ostatných osôb oprávnených k pobytu, okrem bežného opotrebovania.
2. Prenajímateľ má právo vstúpiť do predmetu nájmu v neprítomnosti nájomcu len v prípade bezprostredne hroziacej škody – požiar, prasknuté vodovodné potrubie a pod., , vždy však najskôr po predchádzajúcom telefonickom upozornení nájomcu.

Čl. VI.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný pravidelne a včas platiť prenajímateľovi nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom.
2. Nájomca je povinný udržiavať vnútorné vybavenie predmetu nájmu a po skončení prenájmu ho odovzdať v takom stave, ako boli prevzaté. Bežné opotrebenie spôsobené obvyklým používaním sa pripúšťa.
3. Nájomca je povinný okamžite informovať prenajímateľa o všetkých závažných skutočnostiach súvisiacich s nájmom predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, zavinené nájomcom alebo jeho hosťami (okrem bežného opotrebovania).
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať o prípadnej potrebe opravy vady predmetu nájmu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením si tejto povinnosti.
6. Kontaktné telefónne číslo na nájomcu je 0902 101 256.
7. Nájomca je oprávnený nechať namontovať zabezpečovacie prostriedky ochrany v predmete nájmu vrátane pripojenia na políciu.

Čl. VII.

Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy

1. Nájomný vzťah vznikne dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Čl. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, pričom po jej podpise zmluvnými stranami obdrží každá z nich po 2 origináloch.
2. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Všetky zmeny tejto zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si prečítali túto zmluvu a potvrdzujú, že pochopili jej obsah. Na vyjadrenie súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpísali.

V Medzanoch dňa 05.12.2017

Prenajímateľ:

Nájomca

Dátum zverejnenia zmluvy : 5. 12. 2017

Dátum účinnosti zmluvy : 6. 12. 2017