

Nájomná zmluva

uzavretá podľa zák. č. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov, schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Švábovciach č. C/2 zo dňa 6. mája 2011.

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Švábovce**
zast. : Ing. Jánom Mlynárom, starostom obce
Bankové spojenie: VÚB Poprad
č. účtu 25121-562/0200 IČO: 326 623
2. Nájomca : **KP GROUP s.r.o.**
konateľ : František Pejko
sídlo : Švábovce 132
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
č. účtu: 2924886779/1100
IČO : 46 877 100 DIČ : 2023653236

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Švábovciach, č. 132, a to budovy „Obecný klub“ postavenej na parc. č. 756/1, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Poprade, odbor katastrálny v liste vlastníctva č. 1.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať časť vyššie uvedenej nehnuteľnosti do nájmu v zmysle zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.
3. Predmetom nájmu sú nasledujúce nebytové priestory miestnosť č.220 o výmere 13,45 m² na prvom poschodí a miestnosť č.318 o výmere 19,35 m² v podkroví. Celková výmera prenajímaných plôch 32,80 m².
4. Prenájom predmetných priestorov sa zriaďuje za účelom ich využívania nájomcom na podnikateľskú činnosť a to skladové a kancelárske priestory.
5. Prenajímateľ odovzdáva uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté účely a nájomca ich takto preberá.
6. Nájomca je zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel: Sro, vložka číslo: 26973/P zo dňa 23.11.2012.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 01.02. 2013.
2. Obidve zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu o nájme v prípadoch uvedených v par. 9. odst. 2, 3 zák. č. 116/90 Zb. a to v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s vykonaným hygienickým náterom.

IV. Cena nájmu

1. Výška nájomného činí 656,00 Eur ročne a je stanovená dohodou. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za plnenia poskytované s užívaním priestorov (elektrina, vykurovanie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu).

Nájomca sa zaväzuje cenu služieb za plnenia poskytované s užívaním priestorov platiť prenajímateľovi spolu s mesačným nájomným takto:

nájomné	54,66 €
vykurovanie	27,34 €
elektrina	10,00 €
vodné	1,50 €
stočné	1,50 €
upratovanie	7,00 €

<i>spolu za mesiac</i>	<i>102,00 €</i>
------------------------	-----------------

2. Nájomca bude nájomné splácať v pravidelných mesačných splátkach vždy do 10. dňa príslušného mesiaca, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne Obce v úradných hodinách.

V. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebné opravy, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi škodu, ktorá tým vznikne.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatých priestoroch nevznikla škoda. Taktiež je povinný udržiavať prenajaté priestory a priestranstvo v náležitej čistote a znášať náklady s ich obvyklým udržiavaním a hradiť drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou priestorov a zariadenia, ktoré užíva.
3. Nájomca je oprávnený označiť prenajaté priestory (nehnuteľnosť) svojim firemným názvom (označenie prevádzky, ako aj ostatné potrebné prevádzkové oznamy) vo vkusnom kultúrnom prevedení. Taktiež je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa previesť montáž poplašného zariadenia za účelom sprevádzkovania priestorov podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na svoje náklady prenajaté nebytové priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie, bezpečnosti práce a užívať prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou.
5. Prenajímateľ zabezpečí poistenie objektu na vlastné náklady podľa všeobecných kritérií, bude udržiavať prenajaté priestory v stave umožňujúcom ich riadne využívanie a umožní nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do prenajatých priestorov.
7. S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie sa zmluvné strany dohodli, že výška ceny služieb môže byť na návrh ktorejkoľvek strany upravená, pričom podkladom k týmto úpravám budú oficiálne štatistické údaje.
8. Nájomca sa zaväzuje neprenajímať alebo neposkytovať prenajaté priestory tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.

V Švábovciach, dňa 22.01.2013



SIGNED

Ing. Ján Mlynár
starosta obce Švábovce

SIGNED

František Pejko
KP GROUP s.r.o.