

Nájomná zmluva

uzavretá podľa zák. č. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov, schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Švábovciach č. C/4 zo dňa 22. novembra 2019. .

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Švábovce**
zast. : Ing. Jánom Mlynárom, starostom obce
Bankové spojenie: VÚB Poprad
IBAN: SK50 0200 0000 0000 2512 1562
IČO: 326 623 DIČ: 2020674997
2. Nájomca : **Milan Zatkovský**
059 11 Švábovce 617
a.s.
ICO: 41 958 586 DIČ: 1071825469

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 nebytové priestory v suteréne, uvedené vo výkresovej dokumentácii miestnosť č. 16, 17, 18, 19 a 20 o výmere 107 m².
4. Prenájom predmetných priestorov sa zriaďuje za účelom ich využívania nájomcom na podnikateľskú činnosť a to prevádzku baru a pohostinstva
5. Prenajímateľ odovzdáva uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté účely a nájomca ich takto preberá.
6. Nájomca je zapísaný v živnostenskom registri č. 740-20025 v Poprade, dňa 30.10.2019 č.j. OU-PP-OYP-2019/019710-2.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 01.12. 2019.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme v prípadoch uvedených v § 9, ods.2. zák. č. 116/90 Zb. a to v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Avšak v prípade, že nájomca bude meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť dňom doručenia 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. Priestory sa prenajímajú s ročným nájomom 20 €/m², ktorý je stanovený dohodou. Mesačné nájomné činí 178,33 €/mesiac.

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 takto:

vykurovanie	89,16 €
elektrina	140,00 €
vodné	13,00 €
stočné	9,00 €

<i>spolu za mesiac</i>	<i>429,49 €</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 Obecného úradu v úradných hodinách.

Vyúčtovanie el. energie sa bude robiť raz ročne podľa skutočnej spotreby na podružnom elektromere, vyúčtovanie vody a stočné bude obec fakturovať podľa skutočnej spotreby na podružných vodomeroch po obdržaní faktúry od PVPS a.s.Poprad. Cena za jednotku bude v aktuálnej cene podľa fakturácie dodávateľov.

Cena za teplú vodu sa vypočíta ako násobok spotreby vody v m³ x 8 m³ plynu (ktorý je potrebný na ohrev 1 m³ vody) x cena 1 m³ plynu.

Likvidáciu nebezpečného odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

V. Ostatné dojednania

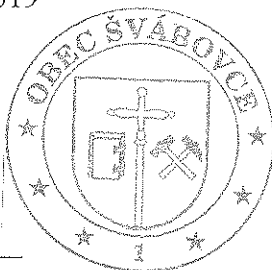
1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebné opravy, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi škodu, ktorá tým vznikne.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas, aby na vlastné náklady vykonal stavebné úpravy na prispôsobenie prenajatých priestorov dohodnutému účelu nájmu.
3. 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.
4. Nájomca je oprávnený označiť prenajaté priestory (nehnutelnosť) 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje neprenajímať alebo neposkytovať prenajaté priestory tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.
10. 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.
11. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých obdrží nájomca i prenajímateľ každý po dvoch výtlačkoch.

V Švábovciach dňa 26.11.2019

SIGNED

Ing. Ján Mlynár
starosta obce



SIGNED

Milan Zatkovský