

ZMLUVA č. 2012/01/02

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Obec Tovarné
 2. Sídlo: Tovarné 4, 094 01 Tovarné
 3. V zastúpení: PaedDr. Kvetoslava Mižáková, starostka
 4. Bankové spojenie: 1167440256/0200, VÚB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou
 5. IČO: 00332887
 6. DIČ: 2020630535
 7. Tel. číslo: 057/4495231
- zapísaná v Obchodnom registri

a

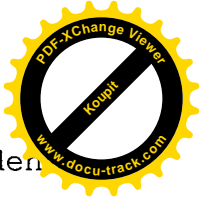
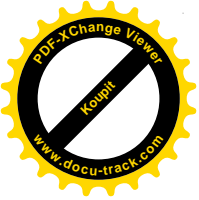
8. Nájomca: Patrik Jevický
 9. Sídlo: Tovarné 174, 094 01 Tovarné
 10. V zastúpení: Patrik Jevický, FO
 11. Bankové spojenie: 2610272950/1100, Tatra banka, a.s.
 12. IČO: 46068732
 13. DIČ: 1083232755
 14. Tel. číslo: 0917552759
- podnikateľ zapísaný v živnostenskom registri č. 790-12762, OŽP-R-2011/00757-2 zo dňa 21.02.2011

uzatvárajú dňa 31.05.2012 túto
zmluvu o nájme nebytových priestorov

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte súpisné číslo 172, 094 01 Tovarné, LV 399, parcela číslo 278/2, katastrálne územie Tovarné. (List vlastníctva tvorí prílohu č. 1)
2. Prenajímajú sa priestory o rozlohe 156,95 m² a to konkrétne: vstupná chodba, tri miestnosti, WC a sprcha, šatňa. Účelom prenájmu je prevádzkovanie podnikateľskej činnosti nájomcu, ktoré zahŕňa:
 - a.) prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
 - b.) poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
 - c.) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi - maloobchod

(Osvedčenie o živnostenskom oprávnení tvorí prílohu č. 2)



3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti a aj za účelom skladovania vecí nájomcu súvisiacich s prevádzkovaním.
4. Súhlas k prenájmu nebytových priestorov z zmysle zákona SNR. č. 116/1990 Zb. vydal OcÚ v Tovarnom po schválení obecným zastupiteľstvom na 6. mimoriadnom zasadnutí, dňa 30.mája 2012.

(Výpis z uznesenia OZ tvorí prílohu č. 3)

III. Doba nájmu

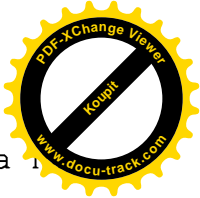
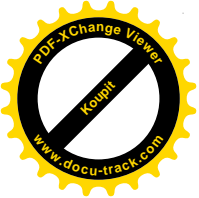
1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov a to od 01.06.2012 do 31.05.2017.
2. O odovzdaní priestorov uvedených v čl. II do užívania nájomcovi bude medzi zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací protokol.

IV. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a.) dohodou zmluvných strán
 - b.) výpoveďou zo strany prenajímateľa
 - c.) výpoveďou zo strany nájomcu
 - d.) nezaplatením dvoch splátok nájomného včas a v plnej výške
2. Výpovedná lehota pre čl. IV. odst. 1d.) je dvojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane. V prípade čl. IV. odst. 1 b,c.) je výpovedná lehota tri mesiace. Po vzájomnej dohode zmluvných strán č. IV odst. a.) môže byť nájom ukončený kedykoľvek.

V. Výška, splatnosť a spôsob jeho platenia

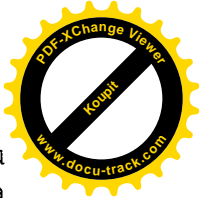
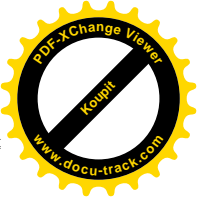
1. Výška nájomného bola stanovená dohodou za jeden meter štvorcový ročne a to: 9,63 € (slovom: deväť eur šesťdesiattri centov).
2. Nájomné celkom za jeden rok činí 1.511,43 € (slovom: jedentisícpäťstojedenásť eur štyridsaťtri centov). Zmluvné strany sa dohodli na splátkach nájomného mesačne vo výške **125,95 €** (slovom: jedenstodvadsaťpäť eur deväťdesiatpäť centov).



3. Splatnosť úhrad nájomného: mesačnú úhradu vykoná nájomca na základe prenájomateľom vystavenej faktúry za príslušný kalendárny mesiac s 10-dňovou splatnosťou.
4. Spôsob úhrad nájomného: vykoná nájomca na účet prenájomateľa 1167440256/0200 VÚB, a.s. spolu so symbolmi VS: číslo faktúry, KS: 0308, ŠS: číslo nájomnej zmluvy alebo v hotovosti do rúk poverenej pracovníčke Obecného úradu Továrné.
5. Pri omeškaní úhrady faktúry má prenájomateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania, vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.
6. Prenájomateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného.
7. Nájomca si hradí sám prevádzkové náklady, ako sú náklady na spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, plyn a poplatky na odvoz smetí. Nájomca si dodávku služieb zabezpečí uzatvorením zmlúv s dodávateľmi jednotlivých služieb.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky záväzky vyplývajúce z predošlého nájomného vzťahu na predmet uvedený v čl. II odst. 1,2, ktorý bol ukončený 31.05.2012 a to neuhradené nájomné a ročné vyúčtovanie služieb: el. energie, vodného a stočného, plynu.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenájomateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenájomateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenájomateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
6. Nájomca nemôže odstúpiť prenajaté priestory na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu od prenájomateľa.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatých priestoroch spôsobí buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje náklady.
8. Prenájomateľ nezodpovedá za predmety uložené v prenajatých priestoroch budovy.



9. Prenajímateľ alebo ním určení splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí sám, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva, a to do 30 dní od vyúčtovania.
11. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorej časti budovy, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
12. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, zmena adresy pre zasielanie faktúr, registrácia za platiteľ DPH a pod.).
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.
14. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
15. Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v úplnom znení, ako aj predpisov vydaných na ich základe.

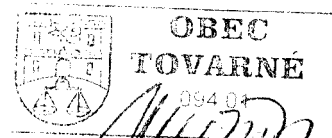
VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, pričom každá strana dostane po jednom kuse.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Obe strany prehlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu a slobodnej vôle ju podpisujú.

V Tovarnom, dňa 31.05.2012

Patrik Jevický
094 01 Tovarné 174
IČO: 46 068 732 DIČ: 1083232755
Tel.: 0917 552 759

Nájomca: Patrik Jevický



Prenajímateľ: PaedDr. Kvetoslava Mižáková