

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov

**uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
O nájme a podnájme nebytových priestorov**

medzi účastníkmi:

Prenajíateľom: **Obec Vyšný Orlík**
zastúpená Mgr. Jánom Džupinom – starostom obce
IČO: 00331252
DIČ: 2020784953
Bankové Spojenie: VÚB, a.s., Svidník: SK 180200000000025824612
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: **CUPER Jaroslav**
nar. 19.12.1973
bytom: Vyšný Orlík č. 24
090 11 Vyšný Orlík
číslo OP: ST 238 866
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – domčeka č. 18, zapísaného na LV č. 1, parc. číslo 210/1, katastrálne územie obce Vyšný Orlík o celkovej výmere 29,58 m².

Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať vyššie uvedené priestory do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje užívať tieto priestory v súlade s dohodnutým účelom a prenájomcovi zaplatiť za nájom dohodnutú odplatu.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na obchodné účely – zriadenie a prevádzkovanie predajne potravín.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa 01.12.2015 na dobu neurčitú.

IV. Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom

Výška nájomného bola stanovená dohodou v sume 1 €/m²/1 mesiac, t. j., celkom za celý mesiac a celú prenajatú plochu **29,58 €** (slovom dvadsaťdeväť eur a päťdesiatosem centov).

Nájomné a úhrada za služby podľa bodu IV. tejto zmluvy sú splatné na základe faktúry prenajímateľa každý mesiac.

V. Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave zistenom obhliadkou pri dojednávaní tejto zmluvy. Úpravy účelovej povahy a bežné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca z vlastných nákladov. Opravy budovy znáša prenajímateľ, ale môže po vzájomnej dohode znášať aj nájomca s tým, že si vynaloženú čiastku započíta s prenajímateľom.

Bežné opravy rozvodov elektriny, plynu, vody po odberné miesto a revízie týchto rozvodov a iných zariadení, kde to vyžaduje právny predpis, zabezpečuje na svoje náklady prenajímateľ, opravy a revízie rozvodov od odberného miesta a iných zariadení v prenajatých priestoroch zabezpečuje na svoje náklady nájomca.

VI. Poistenie

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu a uhrádzať poistenie objektu v ktorom sa nachádza prenajímaný priestor. Poistenie vneseného majetku zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca je povinný v prípade havárie v prenajatých priestoroch bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na odvrátenie, resp. minimalizáciu škody.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu a bezpečnostnú ochranu prenajatých priestorov, za zvyšok objektu zodpovedá prenajímateľ.

Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú poskytnúť si neodkladnú vzájomnú súčinnosť pri predchádzaní požiaru a havarijnému nebezpečenstvu alebo ich odvracaní. V prípade vzniku požiaru, prevádzkovej poruchy alebo havárie, ktorá sa môže dotknúť druhého účastníka, je každý z účastníkov povinný toto ihneď po zistení oznámiť druhému účastníkovi, dostaviť sa na miesto a umožniť vstup do priestorov za účelom likvidácie závadného stavu. Kontaktné osoby budú účastníkmi určené osobitne.

Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu všetkého odpadu.
Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatých priestorov.

Ak nájomca bez svojho zavinenia nemôže užívať nebytový priestor alebo ho môže užívať len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

VIII.

Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru môže byť ukončený:

- a) dohodou kedykoľvek,
- b) výpoveďou aj bez uvedenia dôvodov v 3-mesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi a skončí posledným dňom príslušného mesiaca,
- c) odstúpením do zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade omeškania s platením nájomného a služieb dlhšieho ako jeden mesiac (po vysporiadaní predchádzajúcich vzájomne odsúhlasených záväzkov a pohľadávok) alebo pri závažnom alebo opakovanom porušovaní ustanovení tejto zmluvy.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave opravenom a upravenom v dojednanom rozsahu v zmysle článku V. tejto zmluvy.

IX.

Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomnou formou a po vzájomnej dohode, pokiaľ iné ustanovenia zmluvy nepripúšťajú inú formu.

Účastníci prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a v dobrej viere, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu a z ktorých každý z účastníkov obdrží po jednom vyhotovení.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Vo Vyšnom Orlíku dňa: 20.11.2015

Za prenajímateľa:



Mgr. Ján Džupin
starosta obce



Za nájomcu:



Jaroslav Cuper