

## N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách, Všeobecne záväzného nariadenia Obecného zastupiteľstva v Pavlovciach nad Uhom č. 5/2009 zo dňa 15.12.2009 a na základe ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

### I. ZMLUVNÉ STRANY

<b>PRENAJÍMATEL:</b>	<b><u>OBEC Pavlovce nad Uhom</u></b>
Sídlo:	Kostolné námestie č. 1 072 14 Pavlovce nad Uhom č.t. 056/6494202
Zastúpený:	<b>Mária Dufincová, starostka obce</b>
IČO:	00325589
DIČ:	2020739094
Bankové spojenie:	SLSP a.s. Michalovce
Číslo účtu:	0091025616/0900
IBAN:	SK6809000000000091025616

a

<b>NÁJOMCA:</b>	<b><u>PEKÁREŇ KELPEK s.r.o.</u></b>
Sídlo:	<b>079 01 Čierne Pole č. 36</b>
IČO:	47 019 719
DIČ:	2023707004
Bankové spojenie:	OTP Banka a.s. Trebišov
Číslo účtu:	15196045/5200

### II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v Pavlovciach nad Uhom **v budove na Kostolnom námestí číslo 18/3 na parcele č. 8/2**, ktorej výlučným vlastníkom je Obec Pavlovce nad Uhom zapísanej na LV č. 2054, vedenom Katastrálnym úradom, Správou katastra Michalovce o celkovej podlahovej ploche **25 m<sup>2</sup>**.

### III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajaté nebytové priestory sú účelovo určené na **prevádzku „Predajne pekárenských výrobkov - KELPEK“**.

### IV. DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK

1. Nebytové priestory sa prenájímajú **na dobu neurčitú** a to od **01.02.2014**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou výpoveďou z ktorejkoľvek strany bez udania dôvodu alebo dohodou.
3. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu a zodpovedajúcim stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa so základnou hygienickou maľbou.

**V.**  
**VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO**  
**A ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM**

1. **Výška nájomného** je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a § 2 bodu 3 Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 5/2009.  
Ročné nájomné je vypočítané násobkom prenajatej plochy 25 m<sup>2</sup> x 13,50 EUR = **337,50 EUR**
2. **Náklady za služby** sú určené nasledovne:  
a/ dodávka vody a stočné – stanovená paušálom: **62,50 EUR na rok**. Nájomca je napojený na miestnu vodovodnú a kanalizačnú sieť prenajímateľa.  
b/ dodávka elektrickej energie a plynu – zabezpečuje a hradí sám nájomca na svoje náklady.
3. **Ročné nájomné a služby spolu:** 337,50 EUR + 62,50 EUR = **400,00 EUR**.
4. **Splatnosť nájomného** je štvrt'ročne, vždy najneskôr do 15-tého dňa prvého mesiaca bežného štvrt'roka, t.j. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10., alebo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Štvrt'ročné nájomné činí **100,00 EUR**.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného a to v prípade zmeny právnych a finančných predpisov, ako aj Všeobecne záväzného nariadenia obce týkajúceho sa úpravy nájomného. Výška nájomného môže byť prehodnocovaná 1 x ročne so zreteľom na infláciu.
6. V prípade oneskorenej nezdôvodnenej úhrady faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania za každý i započatý deň omeškania vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je nájomca v omeškani.

**VI.**  
**VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, nemôže ho prenajať ani previesť na inú právnickú alebo fyzickú osobu.
3. Stavebné alebo iné úpravy zasahujúce do konštrukcie a funkcie prenajatých nebytových priestorov môže nájomca robiť na svoj náklad po podaní písomnej žiadosti len s prechádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Opravy súvisiace so strešnou rovinou, obvodovým plášťom a hlavným rozvodom sietí, zabezpečuje prenajímateľ v rámci svojich ekonomických, technických a kapacitných možností.
4. Po ukončení nájmu zostane prenajatý priestor v novo upravenom stave vo vlastníctve obce bez nároku nájomcu na náhradu vynaložených nákladov.
5. Nájomca je povinný po dobu užívania nebytových priestorov resp. trvania nájomného pomeru udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie a bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek akútnu poruchu, havarijný stav či poistnú udalosť, ktorá by mala za následok hmotné a iné škody na majetku obce a to okamžite, ak však nejde o takú poruchu, ktorú je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady ihneď, v súlade s podmienkami tejto nájomnej zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje starať sa o čistotu verejných priestorov pred i za prevádzkou (zeleň, chodníky, burina, odpratávanie snehu).
8. Nájomca si zabezpečí dostatok KUKA nádob na zber odpadu a uzatvorí s obecným úradom zmluvu o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu.
9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, resp. zničenie.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
11. Za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a požiarnej ochrane zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarnych opatrení vo svojom objekte /revízie elektrických príp. plynových zariadení/.
12. Obec vykonáva odpisy budovy do svojich nákladov podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a § 30 Opatrenia MF SR č. MF/16786/2007-31 zo dňa 8.8.2007. V prípade technického zhodnotenia priestorov zo strany nájomcu, prenajímateľ súhlasí s postupným odpisovaním do nákladov nájomcu.


## VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán, s výnimkou úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právnych noriem vyššej právnej sily /zákony, nariadenia, vyhlášky/ a zo všeobecne záväzných nariadení obce upravujúcich nájomné.
2. Táto nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom jej podpisu s účinkom od 01.02.2014.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Táto nájomná zmluva bola po prečítaní a jej porozumení zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.

V Pavlovciach nad Uhom,  
dňa: 31.01.2014

**OBEC**  
**Pavlovce nad Uhom**  
okres Michalovce

Prenajímateľ:

  
.....  
pečiatka a podpis

V Čiernom Polí,  
dňa: 31.01.2014

Nájomca:

  
.....  
pečiatka a podpis