

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. j.: 267/2016

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Lendak
v zastúpení Pavlom Hudáčekom, starostom obce
Kostolná 194/14, 059 07 Lendak
č. ú.: 1641786001/5600, Prima banka Slovensko, Kežmarok
IČO: 00321326
DIČ: 2020697206

Nájomca: Jozef Porada
Záhradná 133/48, 059 39 Šuňava
IČO: 41008502
DIČ: 11044394780

sa dňa **30. 12. 2016** dohodli na uzavretí tejto **z m l u v y** :

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy – Obecného úradu v obci Lendak, Kostolná 194/14, parc. č. v k. ú. Lendak evidovanej na LV č. 1.

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – miestnosť č. 15 – v objekte obecného úradu súp. číslo 194, parc. č. 1039 v k. ú. Lendak. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu uvedené priestory za účelom využívania na podnikateľskú činnosť uvedenú v živnostenskom liste nájomcu. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať predovšetkým na poskytovanie služieb Slovenskej poisťovne, a.s. Zmena účelu môže byť realizovaná výlučne písomne, formou dodatku k zmluve. Nájomca sa zaväzuje činnosť vykonávať za podmienok dodržiavania platných právnych predpisov a v súlade s pravidlami občianskeho spolunažívania.

2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je **39 m²**.

Čl. III Doba nájmu

Nebytové priestory pre účel užívania sa prenajímajú na dobu neurčitú každý pracovnú **stredu 14.00 h do 16.00 h. (2 hodiny)**

V prípade, že prenajímateľ bude uvedené priestory potrebovať pre svoju činnosť zabezpečí nájomcovi náhradné za dodržania takých istých podmienok.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len služby).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške
rok 2017, sadzba 15 €/m² ročne podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Lendak:

52 krát streda (2 hodiny) = nájomne **7,28 €**
pozn.: (každoročne sa upraví výška nájomného podľa počtu využívaných hodín – faktúra resp. dodatok)
3. Za služby vo výške € 1,60 mesačne *12 = **19,20 €**
4. Úhrada za služby a nájom sa platí účet prenajímateľa a je splatná do 15.02.2017

(Úhrada za nájom a služby predstavuje na rok 2016 sumu vo výške 26,48 €)
5. Ak nájomca neuhradí úhradu za služby v stanovenej výške a v lehote uvedenej v odseku 4, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných úhrad za služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
7. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v okolí budovy.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie prenajatého priestoru, dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci, protipožiarne predpisy, zákon o fajčiároch.
4. Nájomca zodpovedá za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
7. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie prác v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
9. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhradu za služby.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrady za služby,
 - nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,

- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- 4. Výpovednú lehotu si prenajíateľ a nájomca dojednali 1-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajíateľ a nájomca písomnou dohodou.

Čl. VIII

Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady. Nájomca má nárok umiestniť si reklamu, schválenú prenajíateľom, nad vchodom do predajne po dohode s prenajíateľom o mieste a spôsobe uchytenia na budovu.

Čl. IX

Nájomca môže vykonávať stavebné, či iné úpravy v prenajatom priestore na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.

Čl. X

Okrem dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. nájom zaniká aj v prípade, ak technický stav budovy, kde sa nachádza predmet nájmu, bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu opravu.

Čl. XI

Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, 1 x obdrží nájomca a 1 x prenajíateľ.

V Lendaku 30. 12. 2016

Pavel Hudáček
starosta obce

Jozef Porada