

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajíateľ:	Obec Zemplínska Nová Ves
IČO :	00332186
DIČ :	2020773623
IČ DPH :	Nie je platca DPH
Sídlo :	Hlavná 182/51
	076 16 Zemplínska Nová Ves
Zastúpený :	Michal Šlepkovský – starosta
Bankové spojenie :	OTP Banka
Číslo účtu :	6977445/5200

Nájomca :	Ivana Lenardová- Domino-
	Potraviny
IČO :	37536605
DIČ :	1024383668
IČ DPH :	1024383668
Zápis v :	Živnostenskom registri Obvodného úradu
	v Trebišove, č. živnostenského registra 811-4476

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti stavby č. 41 na parcele č. 296 zapísanej na LV č. 667 vedené na Správe katastra Trebišov, okres Trebišov, obec Zemplínska Nová Ves, katastrálne územie Zemplínsky Klečenov
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dobu neurčitú nebytový priestor – **o výmere 105 m2 podlahovej plochy**, za účelom prevádzkovania potravín a pohostinstva.

Článok 2

Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluvu zo strany prenajímateľa pri dodržaní **článku 3**, je možné vypovedať po uplynutí piatich rokov.

Článok 3

Nájomné a spôsob platenia

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné v sume 125 €, štvrt' ročne dopredu, faktúra je splatná 14 dní po doručení. V prípade omeškania s platbou budeme účtovať 1 % z uvedenej čiastky na faktúre za každý deň omeškania, v prípade neprevedenia platby do 30 dní bude daná výpoveď z užívania priestorov. Zároveň sa nájomca zaväzuje zálohovo uhradiť mesačne 175 € za elektrinu, vodu a plyn v rovnakom termíne a na rovnaký účet ako nájomné. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať najneskôr do 30.03. nasledujúceho kalendárneho roka vyúčtovanie zálohových platieb za elektrinu, vodu a plyn. Výška zálohových platieb sa prehodnotí po uplynutí jedného roka.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 1 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou / bežná údržba a opravy, maľovanie miestnosti, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./. Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

8. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch- v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
9. Za zabezpečenie ochrany pred požiarimi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
10. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z., č. 284/2001 Z. z. a zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení ďalších predpisov.

Článok 5

Skončenie nájmu

Nájom sa končí:

a/ písomnou dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 116/1990, § 10 a § 14

b/ písomnou výpoveďou

1. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak: počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva súhlas podpísaním tejto zmluvy.

Článok 6

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša náklady s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenie od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia druhou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručенú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom

prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

3. Ustanovenia odsekov 1 a 2 tohto článku sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami / upomienka a pod./

Článok 7

Úrok z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní, oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úroku z omeškania v zmysle Nariadenia Vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

Článok 8

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva v rátanie všetkých jej častí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv / ďalej len v register/. Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejňovanie zmlúv v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
5. **Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme zo dňa 10.02.2009, avšak zálohová platba za mesiac Júl, August, September r. 2012 a konečné zúčtovanie preddavkov za plyn, elektrinu a vodu za 1 až 3Q r. 2012 ostáva v platnosti podľa pôvodnej zmluvy.**

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca jeden rovnopis a prenajímateľ jeden rovnopis.

V Zemplínskej Novej Vsi dňa 28.09.2012

Za nájomcu:
Ivana Lenardová

Za prenajímateľa:
Michal Šlepkovský
Starosta obce

firma DOMINO
Ivana LENARDOVA
Potraviny Slozličník tovar
076 16 0P0R 23

