

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
uzatvorená v súlade so Zák. č. 116/1990 Z.z.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

č. 03/12/2019

I.
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obec Lubotín

Na rovni 302/12, 064 51 Lubotín

V zastúpení starostom obce: Ing. Jozef Havrila

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN SK55 0200 0000 0000 1312 1602

IČO: 00330035

DIČ: 2020698680

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Luboš Šesták

065 48 Šarišské Jastrabie 254

Bankové spojenie:

IČO: 52580458

(ďalej len „nájomca“)

II.
Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti Zdravotné stredisko č. 308, postavenej na pozemku registra C-KN parc. 630 v k.ú. Lubotín, zapísanej na LV č.1.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa na 1.NP v objekte uvedenom v čl. II. bod 2.1, písm. o výmere 3 m².
(ďalej len „predmet nájmu“)
- 2.3 Predmet nájmu je v užívania schopnom stave.

III. Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom:

- **prevádzkovanie 1 ks automatu na teplé nápoje**

IV. Doba trvania nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytových priestorov, uvedených v čl. II. zmluvy na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.10.2019.
- 4.2 Nájom schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ľubotíne Uznesením č. 5/2019/8 zo dňa 01.10.2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

V. Úhrada služieb spojených s nájmom

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške

<i>Nájom/mesiac</i>	25€
---------------------	------------

- 5.2 Nájomné a ostatné služby sú splatné mesačne do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.
- 5.3 Pri nedodržaní termínu splatnosti bude podľa ustanovení Obchodného zákonníka /právnické osoby/ a Občianskeho zákonníka /fyzické osoby/ účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia daného roka si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
- 5.5 Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 14 dní uhradí vyúčtovanie rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
- 5.6 Nájomné sa môže upraviť medziročne o mieru inflácie za predchádzajúci rok, a to údajov Slovenského štatistického úradu vždy dodatkom k nájomnej zmluve.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
- 6.2 Prenajímateľ umožní nájomcovi počas doby nájmu prístup k automatom z dôvodu prevádzky a údržby.
- 6.3 Po ukončení doby nájmu prenajímateľ umožní nájomcovi odvoz automatov, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.
- 6.4 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na automate.
- 6.5 Nájomca garantuje a zodpovedá za dodržiavanie hygienických noriem a právnych predpisov súvisiacich s prevádzkou automatov. Zodpovedá za zdravotnú a hygienickú nezávadnosť predávaných nápojov a je si vedomý všetkých dôsledkov vzniknutých ich nedodržaním.
- 6.6 Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 6.7 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prevzatých nebytových priestorov.
- 6.8 Odvoz tuhého komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý zabezpečuje tieto služby na území obce Ľubotín.
- 6.9 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 povinnosti vznikla.
- 6.10 Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatých nebytových priestorov umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom, plynu, elektrine a pod./
- 6.11 Nájomca zodpovedá za protipožiarnu vybavenosť prenajatých priestorov a za dodržiavanie protipožiarnych opatrení podľa platných predpisov – Zákona č. 126/1985 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 82/96 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a technických noriem.
- 6.12 Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 6.13 Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú časť nájomného.

- 6.14 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.


VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom nebytového priestoru zaniká:
- výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote podľa Zákona č. 116/90 Zb.
 - výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede
 - zaniká po odpredaji majetku.
- 7.2 Pri opakovanom porušení finančnej disciplíny, podľa článku VI. v ods. 6.7 nájomnej zmluvy, na ktorú prenajímateľ písomne upozornil nájomcu, prenajímateľ môže vypovedať zmluvný vzťah v jednomesačnej lehote t.j. 30 dní.
- 7.3 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

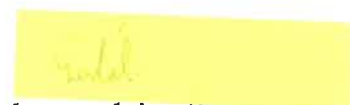
VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 8.2 Zmluva nadobúda platnosť od 01.10.2019.
- 8.3 Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 8.4 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, rozumejú jej a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Ľubotíne dňa 01.10.2019


Pečiatka a podpis prenajímateľa:




Pečiatka a podpis nájomcu: