

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Obec Cinobaňa, Banská ulica č. 315/1, 985 22 CINOBAŇA,**
Zastúpená: Jozef Melicher, starosta obce
IČO: 00316 008
DIČ: 2021237020
Bankové spojenie: Prima banka a.s., č.ú: 6008090001/5600

Nájomca: **Dušan Belko**
Pol'ná ulica č. 62/1
985 22 Cinobaňa
ICO: 40590003
IC DPH: SK 1071235759

Čl. II. PREDMET NÁJMU

1. Vlastníkom nehnuteľnosti- priestorov bývalej plynovej kotolne je Obec Cinobaňa, Banská ulica č. 315/1, 985 22 Cinobaňa , ktorý prenajíma nebytový priestor kotolne v k.ú Cinobaňa , na parc CKN 2627/2 v celkovej výmere 233 m² vedená ako zastavané plochy a nádvoría, ktoré pozostávajú z dvoch osobitných priestorov. Uvedená nehnuteľnosť je na LV Obce Cinobaňa č. 738.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa ponechať nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť a nájomca sa zaväzuje zaplatiť mu za to odplatu špecifikovanú v článku IV.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi za účelom prevádzkovania obchodno-podnikateľskej činnosti. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave plne spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Činnosť charakteru reštauračných a stravovacích služieb, diskotéka, zábavný podnik, masážny alebo erotický salón môže nájomca realizovať v prenajatom objekte len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa i napriek tomu, že by na túto činnosť mal vydané platné živnostenské oprávnenie.

Čl. IV NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného bola stanovená na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky zo dňa 5.8.2013 vo výške 5,99 €/m²/kalendárny rok. Výška nájomného predstavuje ročne čiastku 1 396,67 €, slovom jedentisícristodevät'desiatšesť Eur a šesťdesiatsedem centov, (mesačne 116,38 €).
2. Nájomné bude nájomca poukazovať bezhotovostne na účet prenajímateľa štvrťročne vo výške **349,14 €**, ktorá bude splatná vždy vopred do 10. dňa príslušného štvrťroka.
3. Prenajímateľ nebude za nájomné nájomcovi vystavovať faktúru.

Čl. V. NÁKLADY PRENAJÍMATEĽA

1. Opravy objektu charakteru generálnych opráv (oprava strechy, oprava fasády), poistenie objektu mimo zásob a mimo zariadenia charakteru dlhodobého majetku (v zmysle zákona o dani z príjmov) a daň z nehnuteľnosti uhrádza prenajímateľ v rámci svojich nákladov súvisiacich s dosiahnutými príjmami z prenájmu.
2. Náklady na spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné a platby za dodávky tepla nie sú zahrnuté vo výške nájomného, ak tieto služby dodáva do predmetu nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy prenajímateľ.
3. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy znáša nájomca na vlastné náklady.
4. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný si zabezpečiť elektrickú prípojku a vodomer na vlastné náklady.

Čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel na svoje náklady. Je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečuje na svoje náklady nájomca.
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy voči prenajímateľovi tým nie sú dotknuté.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a udržiavať splnenie povinností podľa príslušných predpisov protipožiarnej ochrany a bezpečnosti v prenajatých priestoroch. Povinnosti podľa týchto predpisov, ktoré sa vzťahujú na činnosť nájomcu v dome, je povinný splniť nájomca, resp. ich splnenie zabezpečiť.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal (nie v horšom), s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povolené rekonštrukčné práce a investície trvalého charakteru schválené prenajímateľom.
7. Nájomca je oprávnený používať prenajaté priestory len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Stavebné úpravy, resp. úpravy investičného charakteru môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich prevádzkovo - technickej spôsobilosti a kontroly zabezpečovania ochrany majetku.
9. V prípade násilného vniknutia cudzej osoby do objektu je nájomca povinný oznámiť túto skutočnosť príslušnému odd. Policajného zboru. Zároveň je nájomca povinný hlásiť písomne prenajímateľovi všetky poistné udalosti (vlámanie aj živelné udalosti, škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami), ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

Čl. VII. ZODPOVEDNOSŤ ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Omeškanie s platením nájomného a dohodnutých úhrad spojených s nájmom, ktoré nájomca uhrádza prenajímateľovi má za následok nárok prenajímateľa na úrok z omeškania podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z neuhradenej čiastky.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobí sám,

alebo u neho zamestnaní pracovníci. To neplatí, ak závalu, z ktorej mohla škoda vzniknúť, odstráni nájomca na vlastné náklady pred tým, než ku škode na strane prenajímateľa dôjde, resp. ak sa tým škoda nahradí.

3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škodu spôsobenú porušením povinností podľa tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na jeho majetku. Poistenie majetku si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Čl. VIII. TRVANIE A SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.
2. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. V tomto prípade je výpovedná lehota 3 mesiace a počítajú sa od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať písomne zo zákonných dôvodov a v zákonnej výpovednej lehote. Ak je dôvodom výpovede zo strany prenajímateľa, že:
 - nájomca viac ako 14 dní mešká s platením,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
 - nájomca prenechal prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca alebo jeho zamestnanci napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,je výpovedná lehota 1 mesiac a počítajú sa od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje, že do doby 1 mesiaca od účinnosti tejto zmluvy vytvorí 1 pracovné miesto spojené s prevádzkou prenajatých priestorov, pričom toto pracovné miesto obsadí uchádzačom o zamestnanie s trvalým pobytom v obci Cinobaňa, čo následne preukáže platnou pracovnou zmluvou.
2. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa jej schválenia obecným zastupiteľstvom obce Cinobaňa. Meniť ju možno len formou obojstranne odsúhlasených písomných za sebou číslovaných dodatkov, ktoré sa podpisom stávajú jej súčasťou.
4. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že zmluve porozumeli a že táto bola vyhotovená v súlade s ich vôľou, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Cinobani dňa:

Prenajímateľ:



Nájomca:

Dušan BELKO
985 22 Cinobaňa, 254
ICO: 40 590 003
IC DPH: SK1071235759