

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/7/19
o nájme objektov nebytových priestorov, základných prostriedkov
a predmetov postupnej spotreby v týchto objektoch umiestnených.

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Vinné**

Štatutárny zástupca : Ing. Marián Makeľ - starosta obce
IČO : 00325 953

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy:
Ing. Marián Makeľ – starosta obce

Nájomca: **Milan Grozanič**

Trvalé bydlisko: Kamenárska 13, 071 01 Michalovce
IČO: 40009921
IČ DPH: SK1044896875

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Milan Grozanič

Čl. 2
Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove NCaS na stredisku Hôrka – Zemplínska šírava, (predajňa potravín) v celkovej rozlohe 222,4 m².

Čl. 3
Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať na skladové a obchodné účely.
2. Veci prenajímané podľa ust. Čl. 2 tejto zmluvy sa prenajímajú pre účely prevádzkovania obchodnej živnostenskej činnosti t. j. poskytovania služieb pre spotrebiteľskú verejnosť.

Čl. 4
Doba platnosti a zánik

1. Veci podľa ust. čl. 2 sa prenajímajú na dobu určitú od 01.07.2019 do 31.10.2019.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany
3. Výpovedná doba je 3 mesiace, ak v jednotlivých prípadoch nie je v tejto zmluve stanovená iná výpovedná doba a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov § 9 a 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien, prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné a poplatky za služby s tým spojené (odber el.energie a vody) v lehote splatnosti stanovenej zmluvou a faktúrami od prenajímateľa a je v omeškaní o viac ako 10 dní je prenajímateľ oprávnený zrušiť zmluvu okamžite.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory a ostatné zariadenia, ktoré boli predmetom nájmu v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám dojednaným s prenajímateľom. Taktiež je povinný nájomca odovzdať stroje a zariadenia vo funkčnom stave.

Čl. 5

Výška nájomného a spôsob platby

1. Výška nájomného za nájom vecí podľa čl. 2 tejto zmluvy za dohodnuté obdobie podľa čl. 4, bod 1. , sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán a predstavuje **300,-€**. /smernica o podmienkach prenájmu nebytových priestorov a pozemkov obce Vinné/.
2. V prípade prekročenia miery inflácie v SR o každých 5 % oproti východiskovému roku , zvyšuje sa ročné nájomné v roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uvedená hranica miery inflácie prekročená, úmerne miere inflácie.
3. Nájomca zaplatí nájomné prenajímateľovi na základe faktúry vo výške nájomného dojednaného podľa čl. 5 tejto zmluvy v mesiaci august príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomca nemá žiadne finančné nároky na náhradu nákladov súvisiacich s opravou rekonštrukciou alebo modernizáciou predmetných nehnuteľností alebo vecí postupnej spotreby. Rekonštrukcia alebo modernizácia môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Náklady spojené s užívaním a prevádzkovaním prenajatých objektov a hnutel'ných vecí hradí nájomca priamo tomu, kto tieto služby poskytuje na základe zmlúv, ktoré nájomca uzavrie s dodávateľmi týchto služieb.
2. Za služby spojené s užívaním podľa bodu 1 sa považujú:
dodávka vody a stočné
- odber vody a stočného je meraný podružným vodomermom číslo: 107564 s počiatočným stavom k 01.07.2019.
3. Za odber vody a stočného zaplatí nájomca na základe vystavenej faktúry od Obce Vinné. Vyúčtovanie spotreby sa uskutoční na konci príslušného roka a to na základe odpočtu stavu meradiel.

Čl. 7

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca nesmie dať bez súhlasu prenajímateľa prenajímané nehnuteľnosti a hnutel'né veci podľa čl. 2 tejto zmluvy ani čiastočne do podnájmu iným osobám.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nehnuteľností a hnutel'ných vecí podľa čl. 2 tejto zmluvy a že ich v takomto stave preberá.
3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať drobné opravy a údržbu prenajatých objektov a zariadení súvisiacich s ich užívaním a náklady spojené s prevádzkovaním v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve čl. 3 ods.2.

4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkaz alebo z jeho súhlasom uvedené objekty využívali.

5. Prenajíateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých objektoch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky na prevádzkovanie činnosti uvedených v čl. 3 tejto zmluvy.

6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať riadnu ochranu prenajatého majetku prenajíateľa.

7. Nájomca v zmysle platných predpisov zabezpečí počas doby nájmu periodické revízie el. zariadení, bleskozvodov a prostriedkov požiarnej ochrany na vlastné náklady.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jeden výtlačok.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení podľa zákona č. 211/2000 Z.z. v neskoršom znení.
4. Táto zmluva bola účastníkmi uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a nie v tiesni ani pod nátlakom, pričom účastníci sú si vedomí všetkých právnych následkov zo zmluvy vyplývajúcich.
5. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy, potvrdili ju zmluvné strany svojím podpisom.

Vo Vinnom 1.7.2019

Vo Vinnom 1.7.2019

.....
prenajíateľ

.....
nájomca