

**N á j o m n á z m l u v a**  
**č. 2 /2014 DSI**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**1. OBEC Štítник**

**zastúpená:** Milošom Gallo Barnákom –starostom obce

**IČO:** 328 871

**DIČ:** 00328871

**Bankové spojenie:** VÚB Rožňava

**č.úctu:** 28626-582/0200

**č.tel.:** 058 7883790-92

( ďalej len prenajímateľ)

**2. Jozefína Plichtová - fi SoToS**

**Edelényska 1995/50**

**048 01 Rožňava**

**Prevádzka: Námestie 1.mája 168, Štítник**

**IČO: 46453181**

Bankové spojenie:

č.úctu:

č. tel.:

(ďalej len nájomca)

**Čl.II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti –Domu služieb v obci Štítник, Námestie 1.mája 168, zapísanej v LV č.963, parcela č.51/2, k.u. Štítник
- 2.Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove Dom služieb, na prízemí, pozostávajúce z dvoch miestností a príslušenstva o celkovej výmere 47,6 m2. V predmete nájmu - prenajímanom priestore je umiestnený bankomat Slsp, ktorý je pevne nainštalovaný a spojený s budovou. Prenajímané priestory slúžia ako prechod k bankomatu.

**Čl. III.**  
**Účel zmluvy**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účely prevádzkovania predajne lahôdok, cukrárenských výrobkov a potravín - večerný predaj v súlade so svojím predmetom činnosti a s dobrými mravmi.
- 2.Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod premetu nájmu.

**Čl.IV.**  
**Doba trvania a skončenia nájmu**

1. Nebytové priestory uvedené v Čl.II. tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma od 20.01.2014 na dobu 5 rokov.
2. Nájom prenajatého nebytového priestoru zaniká:
  - a., dohodou
  - b., výpoveďou zo strany nájomcu, či prenajímateľa bez udania dôvodu s 3 mesačnou výpovednou lehotou
  - c., uplynutím doby určitej prenájmu
  - d., výpoveďou zo strany prenajímateľa za porušenie zmluvných podmienokVýpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení.

#### Čl.V.

#### Cena a splatnosť nájmu, spôsob úhrady

1. Výška nájomného je stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške 10,00 € za 1 m2 ročne, celková výška nájomného predstavuje **476,00 € ročne**. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v pravidelných **mesačných splátkach po 39,70 €** vždy do 10. dňa každého mesiaca za každý bežný mesiac trvania nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohu za **spotrebu spoločnej spotrebovanej elektrickej energie** vo výške **6,64 €** v pravidelných mesačných splátkach **0,60 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohu za **spotrebu vody** v čiastke **20,40 € ročne**, v pravidelných mesačných splátkach **3,80 €**.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohu za likvidáciu odpadových vôd **6,00 € ročne**, v pravidelných mesačných splátkach **0,50 €**.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené **so všeobecnou údržbou spoločných priestorov** v čiastke **39,60 € ročne** v pravidelných mesačných splátkach **3,30 €**.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s **upratovaním a čistením** spoločných priestorov v budove zálohovo vo výške **39,60 € ročne**, v pravidelných **mesačných splátkach 3,30 €**.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohu za **spotrebu elektrickej energie v prenajatých priestoroch** vo výške **900,- € ročne** v pravidelných mesačných splátkach **75,-€**.
8. Náklady spojené s prevádzkou nebytových priestorov uvedené v bode 2 až 7, ako aj samostatné nájomné uvedené v bode 1. predstavuje **čiasťku 1514,40 € ročne**, v pravidelných **mesačných splátkach 126,20 €**.  
Uvedenú čiastku prenajímateľ mesačne vyfakturuje nájomcovi, ktorý je povinný uvedenú faktúru uhradiť na číslo účtu 2149582001/5600 alebo v hotovosti do pokladne obce.
9. V prípade omeškania úhrady nájomného a nákladov spojených s prev. nebytových priestorov účtuje prenajímateľ penále z omeškania vo výške **0,05 %** za každý deň omeškania z predpísanej výšky splátky.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, **raz ročne** vykonať vyúčtovanie za spotrebu vody, čistenie odpadových vôd a spotrebu elektrickej energie v prenajatých priestoroch uvedených v bodoch 2 až 7. Vyúčtovanie vykoná prenajímateľ písomnou formou a preplatok alebo nedoplatok nájomcovi vyfakturuje osobitnou faktúrou.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného podľa skutočných nákladov na opravy a údržbu, zároveň si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného pri zvyšovaní cien za dodávku el. energie, cien paliva a iných poskytovaných služieb.

#### Čl.VI.

#### Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa nachádza prenajímaný priestor a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.  
Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie majetku/ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

#### Čl.VII.

#### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa **zaväzuje** prenajaté priestory užívať v súlade s Čl.III tejto zmluvy. Akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dohodnutého účelu užívania oproti nájomnej zmluve, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa
2. Nájomca sa zaväzuje, že neprenechá prenajaté priestory do podnájmu inej osobe.
3. Nájomca **nemôže vykonávať stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, telefónov** bez vopred vyžiadaného písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca má právo vykonať na vlastný náklad stavebné úpravy podľa projektovej dokumentácie písomne odsúhlasenej prenajímateľom pred vznikom nájmu, pričom stavebné konanie zabezpečuje vo vlastnom mene.
4. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
5. Nájomca je povinný odstrániť vzniknuté závady v prenajatých priestoroch, alebo bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi tieto závady, ktoré môže odstrániť prenajímateľ na náklady nájomcu. Inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré by nesplnením tejto povinnosti vznikli. Prenajímateľ umožní za svojej prítomnosti vstup do prenajatých priestorov nájomcovi za účelom opráv.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za **protipožiarnu ochranu** prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred

- začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca na základe tejto zmluvy hmotne spolu zodpovedá s ostatnými nájomcami za nainštalované hasiace zariadenia v spoločných priestoroch.
8. Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi minimálne 24 hodín vopred výkon búracích alebo stavebných prác resp. odpojenie elektrického prúdu v priestoroch z dôvodu predchádzania vzniku falošných poplachov poplachového systému bankomatu umiestneného v priestoroch.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup zástupcovi vlastníka bankomatu s prenajímateľom /aj bez/ do predmetu nájmu nepretržite v pracovných dňoch i dňoch pracovného voľna

Čl.VIII.  
**Záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je povinnou osobou podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy poslednou zmluvnou stranou a účinnosť podľa § 47a / Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán písomne, a to formou dodatku k tejto zmluve len pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak..
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 obdrží nájomca.

20.01.2014  
V Štítniku, dňa \_\_\_\_\_

*podpísané nájomcom*

\_\_\_\_\_  
**nájomca**

20.01.2014  
V Štítniku \_\_\_\_\_

*odtlačok pečiatky  
podpis prenajímateľa*

\_\_\_\_\_  
**prenajímateľ**