

N Á J O M N Á Z M L U V A

Číslo: 2022/472

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Švošov, v zastúpení Ing. Milan Široň, starosta obce
IČO: 00315 788
Prima banka Slovensko, číslo účtu IBAN: [REDACTED]
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Obecné zastupiteľstvo obce Švošov

Nájomca: Jozef Štrelinger, nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED]
Bytom [REDACTED], Švošov
IČO: 33024502
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Ružomberok
Číslo účtu: [REDACTED]

II. Predmet a rozsah zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v požiarnej zbrojnici na adrese Pod Viechou 212/2, Švošov, a to reštauračná miestnosť, skladové priestory,

- a) reštauračná miestnosť 72 m²
- b) skladové priestory 22 m²
- b) spoločné priestory (chodba, WC) 16 m²
- c) vonkajšie priestranstvo (dvor)
- d) DKP

Vlastníkom uvedených priestorov a pozemku je Obec Švošov.

III. Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať ako reštauračné priestory a skladové priestory.

IV. Doba platnosti a zánik.

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú, doba nájmu nebytových priestorov je od **1.12.2022 do 31.12.2027**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek stranyVýpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Vypovedanie zmluvy pred uplynutím zmluvného času nájmu:
 - A) prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu písomne len z dôvodov:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom

- nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

B) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

V.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním priestorov budovy.

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce Švošov č.47/2017 a to nasledovným spôsobom:

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| - Reštauračné priestory | 19,92 € za m ² |
| - Spoločné priestory | 9,96 € za m ² |
| - Skladové priestory | 11,62 € za m ² |
| - DKP | 9,96 € mesačne |

2. Ročné nájomné sa vypočíta násobkom prenajatej plochy:

- | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|----------|
| - reštauračné priestory | 19,92 € x 72 m ² | 1434,24 |
| - skladové priestory | 11,62 € x 22 m ² | 255,64 € |
| - spoločné priestory | 9,96 € x 16 m ² | 159,36 € |
| - DKP | 9,96 € x 12 mes..... | 119,52 € |

1 968,76 €

Mesačné nájomné predstavuje sumu **164,06 €**

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vopred vždy do 15-eho dňa príslušného mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa, alebo cez príjmový pokladničný doklad na obecnom úrade – príslušné mesačné nájomné.

VI.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

- Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý polrok vždy do 15-eto dňa po vystavení faktúry uhrádzať na účet prenajímateľa Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu IBAN: SK24 5600 0000 0083 3873 9001, alebo cez príjmový pokladničný doklad na obecnom úrade.
- Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:
 - Vodné a stočné – po doručení faktúry dodávateľa vody prenajímateľovi, obec vyfakturuje príslušnú sumu nájomcovi
 - Kominárske práce – po vykonaní kominárskych prác a doručení faktúry príslušnou organizáciou prenajímateľovi, obec vyfakturuje príslušnú sumu nájomcovi.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť 50% z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie nebytových priestorov v budove požiarnej zbrojnice na adrese Pod Viechou 212/2, Švošov príslušného roka, ktoré budú nájomcovi vyfakturované prenajímateľom.

VII.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.
Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili príkazy.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuťelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
8. Prenajímateľ dáva súhlas na prevod elektromeru pre nájomcu a to počas trvania nájmu.
9. Prenajímateľ bude uhrádzať nájomcovi za elektrickú energiu 1x za polrok a to za priestory obecného úradu v prípade odberu .

VIII.

Osobitné ustanovenia.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach a to, že nájomca:

- čistenie a kosenie vonkajších priestorov – dvor (za ktoré sa neplatí nájom).

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou dodatku k zmluve a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 rovnopisoch. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Nájomná zmluva na obdobie od 1.12.2022 do 31.12.2027 bola schválená uznesením č.10/2022/UOZ na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Švošov dňa 24.11.2022.

V Švošove dňa 29.11.2022

prenajímateľ – Ing. Milan Široň
starosta obce

V Švošove dňa 29.11.2022

nájomca - Jozef Štrelinger