

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01/2019

(Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Istebné
Sídlo: Istebné č . 142, 027 53 Istebné
IČO: 00314528
DIČ: 2020561664
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín
číslo účtu: SK81 0200 0000 0000 2172 8332
Zastúpená starostkou: Bc. Lýdia Fačková
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: AK drogéria, s.r.o.
Miesto podnikania: Oravská Poruba 20, 027 54 Oravská Poruba
IČO: 52397076
DIČ: 2121025676
Zastúpený: Mgr. Alojz Konfala
(ďalej ako „nájomca“) uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok :

Čl. I.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi za odplatu časť nehnuteľnosti – stavby, popísanej v čl. II. Bod 2. Tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2) Ku dňu podpisu tejto zmluvy, zmluvné strany záväzne prehlasujú, že nemajú voči sebe za predchádzajúce obdobia žiadne záväzky ani pohľadávky.

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, zapísanej na LV č. 471, pre kú. Istebné, pod A stavby, HOSPOD. PAVILON súp. č. 152 postavený na parc. č. 458/2, pod B 1 zapísané na meno prenajíateľa v celku.
- 2) Z nehnuteľnosti popísanej v bode 1. tejto zmluvy prenecháva prenajíateľ nájomcovi za odplatu len
 - a. miestnosť nachádzajúcu sa v stavbe súp. č. 151 v celkovej výmere 21,32 m², ktorá je ohraničená v náčrtku červenou farbou, ktorý ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a je v ňom označená písmenom M (ďalej aj „Miestnosť“) a
 - b. chodbu a sanitárnu miestnosť nachádzajúcu sa v stavbe súp. č. 152 v celkovej výmere 13,68 m², ktoré sú ohraničené v náčrtku zelenou farbou, ktorý ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a sú v ňom označené písmenom S (ďalej aj „Spoločné priestory“ a spolu s Miestnosťou aj „Predmet nájmu“).

- 3) Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel nájmu.
- 4) Dohodnutým účelom nájmu je: užívanie Predmetu nájmu na vykonávanie predmetu podnikania nájomcu v zmysle jeho živnostenského oprávnenia č. 530/7116, platného v čase uzavretia tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a poplatkov za energie

- 1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté **na 7,- €/m² / rok** za užívanie miestnosti a **3,50 €/m² / rok** za užívanie spoločných priestorov, t. j. **197,12 € ročne** za celý Predmet nájmu. Zálohová splátka nájomného **49,28 €** je splatná do 25. dňa začatého štvrťroka.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky platby vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy sa budú uskutočňovať bezhotovostným prevodom na účty v bankách uvedené v tejto zmluve, pričom na identifikáciu platieb použijú zmluvné strany **variabilný symbol – VS: 12019**
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (teplo, elektrická energia) bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi zálohovo, podľa bodu 5 a 6. Vyúčtovanie skutočne spotrebovaných energií bude urobené po vyúčtovaní dodávok energií dodávateľmi prenajímateľovi.
- 4) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úhrady spojené s nájmom resp. ich pomernú časť najneskôr ku koncu každého štvrťroka príslušného kalendárneho roka.
- 5) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úhrady za odobratú elektrickú energiu zálohovo **5,-€** do 25. dňa začatého štvrťroka.
- 6) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úhrady za spotrebu tepla nameranú na podružnom merači zálohovo **40,-€** do 25. Dňa začatého štvrťroka.

Splátka po ukončení každého štvrťroka od nájomcu bude predstavovať 94,28 €.

Po ukončení každého kalendárneho roka bude zo strany prenajímateľa urobené vyúčtovanie za skutočne odobratú elektrickú energiu a spotrebované teplo podľa meračov.

Čl. IV.

Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie v zmysle tejto zmluvy **na dobu neurčitú.**
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu je možné zrušiť aj písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. V.

Práva a povinnosti

- 1) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, počas dohodnutej doby nájmu a je povinný platiť dohodnuté nájomné.

- 2) Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 3) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu.
- 4) Zmluvné strany sa v zmysle ust. § 48 Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, dohodli, že v prípade ak nájomca poruší čo i len jednu svoju povinnosť, ktorá mu vyplýva z tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení Zák. č. 40/1964 Zb. a Zák. č. 211/2000 Z.z., pričom nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že súhlasí so zverejnením akejkoľvek časti tejto zmluvy v rozsahu potrebnom v zmysle príslušných platných právnych predpisov.
- 2) Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach , pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno jej vyhotovenie.
- 3) Táto zmluva sa dá meniť len formou písomných dodatkov.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobode, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.

V Istebnom dňa 30.08.2019

V Istebnom dňa 30.08.2019

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca