

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Ždiar**
Sídlo: **obecný úrad, Ždiar 202**
v zastúpení: **Ing. Pavol Bekeš, starosta obce**
IČO: **00 32 67 80**
DIČ: **2021212776**
Bankové spojenie: **VÚB Poprad**
Číslo účtu: **27127562/0200**
(ďalej „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: **Jozef Tropp**
Sídlo: **Ždiar 407**
IČO: **17203783**
DIČ: **600 7266243**
Bank. spojenie: **SLSP**
Číslo účtu: **0093313240/0900**
(ďalej „nájomca“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom parcely č. 1998/7 k.u. Ždiar o výmere 400 m², obec Ždiar, okres Poprad, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, vedených Správou katastra Poprad.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania časť parcely špecifikovanej v bode 1. tohto článku o celkovej ploche 30 m² = plocha pod stánkom = hnutelný majetok.
3. Predhádzajúci súhlas na prenájom nebytových priestorov udelilo obecné zastupiteľstvo Obce Ždiar uznesením č. 11 zo dňa 22.02.2012
4. Prenajímateľ prenecháva časť pozemku nájomcovi za účelom umiestnenia prenosného stánku na účely prevádzkovania predajne so suvenírmi. Porušenie účelu nájmu zo strany nájomcu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

Článok III Doba trvania nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.07.2012 do 31.12.2017
2. Nájom zaniká :
 - a) bez udania dôvodu
 - b) dohodou,
 - c) výpoveďou.
 - d) zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu.
 - e) zánikom predmetu nájmu.
 - f) odstúpením
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. ako aj z toho dôvodu, že už ďalej nebude potrebovať predmet zmluvy pre výkon svojej činnosti alebo v súvislosti s ním. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu, možno zmluvu vypovedať v lehote 30 dní odo dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva.
6. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy len v prípade, ak zmluvná strana podstatným spôsobom poruší ktorúkoľvek zmluvnú povinnosť, ktorá sa pre účely tejto zmluvy považuje za podstatné porušenie. Odstúpenie musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IV

Nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za prenajaté nebytové priestory vo výške: 240 eur..
2. Inflačná doložka - každý rok sa nájom zvýši o infláciu eura.
3. Nájomné bude hradené nájomcom v mesačných splátkach vo výške 20 EUR bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa do 10 dňa nasledujúceho mesiaca.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením a zničením.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať bez súhlasu prenajímateľa.

4. Poistenie majetku si podľa vlastného uváženia zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný okolie stánku udržiavať čisté, pokosené.
6. Nájomca je povinný likvidovať TKO na vlastné náklady a pred predajňou osadiť smetný odpadkový koš.
7. Prenajímateľ zabezpečí počas platnosti nájmu nájomcovi ničím neobmedzené užívanie predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť plnenie všetkých povinností, ktoré mu ukladajú predpisy týkajúce sa BOZP, požiarnej ochrany a hygienické normy.
9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave s odstránením stánku z pozemku a urovnaním pozemku do pôvodného stavu a to najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu.
10. Ak v stanovenej lehote nájomca neodstráni prenosný stánok z obecného pozemku, nájomca po termíne odstráni spôsobilou osobou resp. firmou stánok na náklady nájomcu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán, písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2017. Zmluva nadobudne platnosť po podpísaní oboma zmluvnými stranami s účinnosťou po zverejnení na obecnej webovej stránke obce.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 1 vyhotovenia pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú v dobrej vôli a vylučujú úmysel poškodiť akékoľvek práva tretích osôb.

V Ždiari dňa:

27.06.2012



Prenajímateľ:
Ing. Pavol Bekeš

starosta obce

Nájomca:
Tropp Jozef

nájomca