

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzavretá v zmysle zák.116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi

Prenajímateľ: Obec Bežovce

Sídlo: 072 53 Bežovce 184

IČO: 00 325 031

Bankové spojenie:

V zastúpení: MVDr. Luděk Hamšík – starosta obce

/ďalej len „prenajímateľ“ /

Nájomca: KROMKA, n. o.

Sídlo: 067 31 Udavské 401

IČO: 45 746 907

Bankové spojenie: UniCredit Bank, Humenné, č. ú. 1327892009/1111

IBAN: SK26 1111 0000 001327892009

V zastúpení: Mgr. Viktor Šalata, riaditeľ (štatutárny orgán)

/ďalej len „nájomca“ /

čl.1

Predmet nájmu

(1.) Prenajímateľ sa zaväzuje na základe tejto zmluvy prenajať nájomcom nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – stavbe Kultúrny dom s.č. 184 postavenej na parc. reg. C KN č. 589, v Obci Bežovce, kat. úz. Bežovce, zapísanej na LV č. 1303, ktorých špecifikácia je uvedená v ods. 2 tohto článku a v grafickej prílohe č. 1, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

(2.) Špecifikácia nebytových priestorov. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu pozostávajú z 11 miestností, ktorých číselné označenie je uvedené v grafickej prílohe pôdorysu, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy a to:

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| - vstup zádverie | č 101 o výmere 11,65 m2 |
| - oddychová miestnosť | č.102 o výmere 43,81 m2 |
| - šatňa | č.103 o výmere 8,91 m2 |
| - denná miestnosť | č.104 o výmere 168,15 m2 |
| - príručný sklad | č.105 o výmere 7,40 m2 |
| - výdajňa jedál | č.106 o výmere 19,24 m2 |
| - príručný sklad | č.107 o výmere 8,52 m2 |
| - chodba | č.108 o výmere 6,64 m2 |
| - WC ženy | č. 111o výmere 6,76 m2 |
| - WC muži | č. 112o výmere 7,65 m2 |
| - denná miestnosť | č.113 o výmere 52,70m2 |

Celková výmera prenájatých nebytových priestorov je 341,43 m2.

(3.) Prenajaté nebytové priestory ako predmet nájmu prenajímateľ prenajíma nájomcovi s týmto vybavením, príslušenstvom a hnutelnými vecami:

a./ špecifikácia vybavenia nebytových priestorov tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve.

b./ špecifikácia príslušenstva nebytových priestorov tvorí prílohu č. 4 k tejto zmluve.

c./ špecifikácia hnutelných vecí nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch tvorí prílohu č. 5 k tejto zmluve.

(4.) Dohodnutý nájom za prenájom nebytových priestorov zahŕňa v sebe aj nájomné za vybavenie, príslušenstvo a hnutelné veci.

(5.) Výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenajímateľ, čo preukázal LV č. 1303, Obec Bežovce, kat. úz. Bežovce, ktorého fotokópia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Prenajímateľ je taktiež výlučným vlastníkom vybavenia, príslušenstva a hnutelných vecí, ktoré odovzdáva nájomcovi spolu s predmetom nájmu.

čl. 2 **Účel nájmu**

(1.) Účelom nájmu je využitie prenajatých nebytových priestorov ako celku na zriadenie „Denného stacionára“ pre potreby občanov Obce Bežovce na zabezpečenie poskytovania sociálnych služieb osobám odkázaným na sociálnu službu v súlade so zabezpečovaním poskytovania sociálnej a humanitárnej starostlivosti nájomcom v zmysle štatútu nájomcu zo dňa 25.05.2015, účinného ku dňu podpísania tejto zmluvy.

(2.) Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na účel, na ktorý boli prenajaté. Prenajíateľ a nájomca sa zároveň dohodli, že nájomca nesmie v prenajatých nebytových priestoroch vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa inú činnosť, než tú, ktorá je uvedená v ods. 1 tohto článku.

čl. 3 **Doba nájmu**

Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom nájom začína plynúť dňom 01.01.2016.

čl. 4 **Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

(1.) Nájomné za predmet nájmu a jeho príslušenstvo, špecifikované v čl. 1 tejto zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami dojednané vo výške 1,- € ročne v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva Obce Bežovce č. 44/2015, zo dňa 10.09.2015, ktorého výpis tvorí prílohu č. 6 k tejto zmluve o nájme nebyt. priestorov.

(2.) Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné je splatné jednorázovo na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy najneskôr do 15.12. príslušného kalendárneho roka za tento kalendárny rok v plnej výške na základe faktúry prenajíateľa. Splatné nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania úhrady nájomného na účet prenajíateľa alebo dňom prevzatia finančných prostriedkov v hotovosti prenajíateľom.

(4.) Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie sú započítané náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu, dodávku tepla, stočné, vodné, likvidáciu odpadov vrátane kontaminovaných odpadov, ktorých pôvod je v prevádzke nájomcu, upratovanie, bežné údržby, a pod.. Tieto náklady je povinný hradiť v plnej výške nájomca spôsobom a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

(5.) Daň z nehnuteľností za prenajaté nebytové priestory v prípade jej vyrubenia platí prenajíateľ, ostatné dane a poplatky súvisiace s prevádzkovaním podnikateľskej činnosti nájomcu znáša nájomca.

(6.) Upratovanie a udržiavanie prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom zabezpečí nájomca na vlastné náklady vrátane údržby zelene počas vegetačného obdobia a odpratávania snehu v okolí stavby a z prístupového chodníka k objektu, v ktorom sa prenajaté nebytové priestory nachádzajú.

čl. 5 **Práva a povinnosti prenajíateľa**

(1.) Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi do užívania odo dňa 01.01.2016 v stave v akom sa nachádzajú s tým, že nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady znášať náklady na úpravy prenajatých nebyt. priestorov na dohodnutý účel nájmu ako aj náklady na bežné opravy a úpravy spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov a následným udržiavaním nebytových priestorov s príslušenstvom, vrátane vykonávania hygienických malieb, bez práva požadovať ich refundáciu od prenajíateľa.

(2.) Prenajíateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie nebytových priestorov po celú dobu účinnosti tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou.

(3.) Prenajíateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do prenajatých nebytových priestorov tak, aby ich mohol užívať v súlade s touto zmluvou, vrátane práva prístupu cez pozemok, ktorý je vo vlastníctve prenajíateľa.

(4.) Prenajíateľ súhlasí, aby nájomca primeraným spôsobom označil svojím menom predmet nájmu.

(5.) Prenajíateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať poistenie prenajatej budovy, pričom je povinný dohodnúť poistenie minimálne pre prípad požiaru budovy, alebo živelnnej pohromy. Ostatné iné poistenie je oprávnený dojednať so súhlasom prenajíateľa nájomca na vlastné náklady.

(6.) Prenajíateľ nezodpovedá za ochranu majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých nebytových priestoroch.

(7.) Prenajíateľ má právo vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu s prísl., a to minimálne 1-krát za 6 mesiacov v prítomnosti osoby určenej nájomcom.

čl. 6
Práva
a povinnosti nájomcu

(1.) Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za vzniknutú škodu.

(2.) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, so zmenami a úpravami, ktoré vykonal s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, s vykonaním hygienickej maľby, bez nároku na náhradu nákladov súvisiacich s vykonanými zmenami a úpravami voči prenajímateľovi.

(3.) Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať všetky bežné opravy na predmete nájmu a o predmet nájmu sa riadne starať tak, aby jeho konaním a konaním osôb, ktoré užívajú predmet nájmu so súhlasom nájomcu, nedochádzalo ku vzniku škody.

(4.) Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené so stavebnými úpravami a uvedením predmetu nájmu do stavu vhodného na dohodnutý účel nájmu ako aj náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov, vrátane vykonávania maľby a všetkých potrebných úprav vo vnútri prenajatých priestorov mimo zásahov a úprav do rozvodov kúrenia, vody, elektrickej energie a plynu, ktoré je oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

(5.) Nájomca nie je oprávnený dávať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

(6.) Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní prenajatých nebytových priestoroch v rozsahu nutnom na vykonanie kontroly stavu prenajatých nebytových priestorov prenajímateľom, resp. osobami ním určenými.

(7.) Nájomca sa zaväzuje umožniť za svojej prítomnosti prenajímateľovi podľa jeho požiadaviek vykonať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov minimálne 1-krát za 6 mesiacov s tým, že je povinný urobiť tak v lehote najneskôr do troch dní odo dňa požiadania prenajímateľa na vykonanie kontroly.

(8.) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo zdržiavať sa v prenajatých nebytových priestoroch bez obmedzenia.

(9.) Nájomca sa zaväzuje v čase od 22.00 hod. do 6.00 hod. vykonávať len také činnosti, ktorými nebude rušiť susedov a nočný klud v obci.

(10.) Nájomca je oprávnený inštalovať vnútri prenajatých priestorov lišty slúžiace na povrchové vedenie najmä telefónnych káblov, káblov počítačovej siete a bezpečnostného zariadenia bez zásahov do existujúcich rozvodov s prihliadnutím na minimalizáciu poškodenia nebyt. priestorov.

(11.) Poistenie vlastného hnutel'ného majetku umiestneného v prenajatých nebytových priestoroch si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za ich prípadnú stratu, resp. zničenie.

(12.) Nájomca sa zaväzuje zachovávať platný požiar'ny štatút a požiar'ny poriadok v objekte prenajímateľa a v prípade jeho porušenia znáša škody spôsobené jeho nedodržaním. Zároveň sa zaväzuje zabezpečovať dodržiavanie platných právnych predpisov na úseku protipožiar'nej ochrany ako aj ďalších predpisov a vnútorných predpisov prenajímateľa vz'ahujúcich sa na predmetnú stavbu, v ktorej sa nebyt. priestory nachádzajú.

(13.) Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, vrátane zmien rozvodov elektroinštalácie, plynu, vody bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

(14.) Nájomca zodpovedá v prenajatých nebytových priestoroch za dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov a v prípade zistenia nedostatkov je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.

(15.) Upratovanie prenajatých nebytových priestorov zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

(16.) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať vo vonkajších priestoroch pred prenajatými nebytovými priestormi udržiavanie poriadku a čistoty vrátane prístupového chodníka k týmto nebytovým priestorom.

(17.) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať v zimnom období včasnú a riadnu odpratávanie snehu z prístupového chodníka a prístupovej cesty k objektu, v ktorom sa prenajaté nebytové priestory nachádzajú pre účely zásobovania nájomcu.

(18.) Nájomca sa zaväzuje podľa reálnych potrieb spolupodieľať na úhrade nákladov v súvislosti so zabezpečením likvidácie tekutého odpadu žumpy (septik) vo výške zodpovedajúcej pomeru odoberatej vody.

(19.) Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať likvidáciu odpadu v súlade s platnou právnou úpravou a všeobecne-záväzného nariadenia Obce Bežovce.

(20.) V prípade nutnosti, resp. potreby zmeny účelu využitia doterajších nebyt. priestorov na účely podľa tejto nájomnej zmluvy, sa zaväzuje zabezpečiť všetky podklady nájomca v súčinnosti s prenajímateľom a nájomca bude znášať všetky náklady s tým spojené.

čl. 7

Technické zhodnotenie prenajatých nebyt. priestorov

(1.) Nájomca je oprávnený v prenajatých nebytových priestoroch robiť zmeny a úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady s tým, že tieto nemajú vplyv na výšku nájmu a po ukončení nájmu nemá nájomca právo požadovať úhradu týchto nákladov od prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

(2.) Účastníci tejto zmluvy sa v súlade s ust. § 22 ods. 6 a ust. § 24 ods. 2 zák. NR SR č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších zmien a doplnkov, dohodli, že technické zhodnotenie prenajatého predmetu nájmu - hmotného majetku uhradené nájomcom môže odpisovať nájomca na základe tejto písomnej zmluvy s prenajímateľom ako vlastníkom, pričom vlastník – prenajímateľ nie je oprávnený zvýšiť vstupnú cenu hmotného majetku a výdavky vynaložené prenajímateľom.

čl. 8

Skončenie nájmu

(1.) Vzhľadom k tomu, že nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení ukončiť nájom vypovedaním zmluvy o nájme nebyt. priestorov písomne bez udania dôvodu.

(2.) Výpovedná lehota v tomto prípade bola medzi účastníkmi dohodnutá na dobu tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

(3.) Nájom zaniká taktiež:

- a./ zánikom predmetu nájmu;
- b./ zánikom nájomcu ku dňu zániku nájomcu.

(4.) Prenajímateľ má právo aj jednostranne ukončiť nájom aj písomnou výpoveďou ak:

- a./ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- b./ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- c./ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívali nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d./ bolo rozhodnuté o odstavení stavby alebo zmenách stavby, ktoré bránia užívať nebytový priestor,
- e./ nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(5.) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a./ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
- b./ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c./ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.

(6.) Účastníci si dohodli pre prípad vypovedania zmluvy podľa ods. 4 a 5 tohto článku, výpovednú lehotu 1 mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

(7.) Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v dohodnutom stave ako je uvedené skôr v tejto zmluve, najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty.

čl. 9

Postup pri odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

(1.) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú najmä :

- a/ stav, v akom sa nehnuteľnosť nachádza v čase odovzdania
- b/ zoznam zariadenia a jeho stav v prípade ak sa nachádza v prenajímaných nebytových priestoroch
- c/ iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán
- d/ dátum a miesto spísania zápisnice s podpismi účastníkov

(2.) Prenajímateľ sa zaväzuje, že po podpísaní zápisnice obidvoma účastníkmi tejto zmluvy odovzdá nájomcovi kľúče od prenajatých nebytových priestorov s tým, že nové zámky na vlastné náklady zabezpečí nájomca.

(3.) Pri ukončení nájmu podľa tejto zmluvy jej účastníci taktiež spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať minimálne údaje ako sú uvedené v ods. 1 tohto článku.

čl. 10

Sankcie za porušenie povinností

(1.) Pre prípad nesplnenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z čl. 8 ods. 7 tejto zmluvy zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 50,- € denne, ktorú je povinný platiť nájomca za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním prenajatých priestorov po ukončení nájmu až do vypratania prenajatých priestorov a ich odovzdania prenajímateľovi v dohodnutom stave. O odovzdaní prenajatých priestorov spíšu zmluvné strany zápisnicu.

(2.) V prípade meškania nájomcu s platením nájomného a služieb spojených s užívaním nebyt. priestorov je nájomca povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne zo sumy nájomného, s ktorou je nájomca v omeškaní za každý aj začatý deň omeškania.

(3.) Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej s ust. čl.2 ods.2 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € za každé porušenie tohto ustanovenia.

(4.) Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej s ust. čl. 11 ods. 3 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu pre prípad neukončenia stavebných úprav vo výške 1000,- € za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti po dohodnutom termíne a pre prípad porušenia povinnosti začať vykonávať poskytovanie soc. služieb zmluvnú pokutu vo výške 1000,- € za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti po dohodnutom termíne.

(5.) Povinnosť zaplatiť dojednanú zmluvnú pokutu je účastník tejto zmluvy povinný aj v prípade, ak porušením jeho povinností druhému účastníkovi nevznikla škoda.

(6.) Účastník, v prospech ktorého bola zmluvná pokuta dohodnutá, je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností druhým účastníkom bez ohľadu na to, že pre daný prípad porušenia povinností bola dojednaná zmluvná pokuta, ktorej výška pokrýva náhradu škody a bez ohľadu na skutočnosť, že dojednaná zmluvná pokuta bola už zaplatená účastníkom, ktorý je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť.

(7.) Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť účastníka, ktorý zaplatil túto zmluvnú pokutu splniť si zmluvné povinnosti, pre prípad porušenia ktorých bola zmluvná pokuta dojednaná.

(8.) Dohodnutá zmluvná pokuta, v prípade ak na ňu vznikne nárok je splatná do 15 dní odo dňa doručenia dokladu, ktorým ju účastník, v prospech ktorého bola dohodnutá, vyúčtuje tomu, kto je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť.

čl. 11

Osobitné dojednania

(1.) Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že vzhľadom k tomu, že nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu nie sú v stave zodpovedajúcom účelu nájmu, nájomca zabezpečí na vlastné náklady opravy a úpravy vnútorných priestorov predmetu nájmu tak, aby tento zodpovedal účelu nájmu, vrátane zabezpečenia riešenia podielu nákladov na vykurovaní prenajatých nebyt. priestorov ako aj technických úprav súvisiacich s montážou podružných meraní – dodávky jednotlivých médií (vody, el. energia, plyn s pod.). Účastníci sa zároveň dohodli, že nájomca na vlastné náklady taktiež zabezpečí stavebné úpravy prenajatých nebyt. priestorov za účelom zabezpečenia samostatného zásobovania prevádzky nájomcu, mimo spoločného vstupného priestoru ako aj úpravu prístupovej komunikácie pre takéto zabezpečenie.

(2.) Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že úpravy nebyt. priestorov v súlade s ods. 1 tohto článku ako aj prípadné ďalšie úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu je oprávnený nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, pričom ku žiadosti o predchádzajúci písomný súhlas je povinný predložiť presnú špecifikáciu požadovaných stavebných úprav – technického zhodnotenia z hľadiska rozsahu ako aj cenových nákladov. Nájomca je oprávnený vykonať uvažované opravy alebo úpravy až po odsúhlasení zo strany prenajímateľa. Pri vykonávaní stavebných úprav technického zhodnotenia je nájomca povinný postupovať v súlade s platnou právnou úpravou.

(3.) Účastníci sa dohodli, že nájomca potrebné opravy a úpravy vykoná v lehote najneskôr do 30.12.2015 s tým, že najneskôr od 01.01.2016 začne nájomca vykonávať poskytovanie sociálnych služieb „Denný stacionár“.

(4.) Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že s ohľadom na dohodnutú výšku nájmu nie je oprávnený nájomca požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov vynaložených na opravy a úpravy nebytových priestorov do stavu vhodného na účel nájmu ako aj náklady na bežnú údržbu a prevádzku predmetu nájmu, pričom nájomcovi nevzniká právo ani po skončení nájmu požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

(5.) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri vykonaní opráv a úprav predmetu nájmu.

(6.) Účastníci sa dohodli, že revízne správy k el. energii, plynu pri začatí nájmu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.

(7.) Nájomca sa zaväzuje pre účely činností „Denného stacionára“ prijať do pracovného pomeru na výkon týchto činností, resp. riešiť pracovno-právny vzťah pre túto činnosť prednostne zamestnaním občanov Obce Bežovce. Dodržanie tejto podmienky je viazané na schválenú výšku nájomného, ktorú obecné zastupiteľstvo schválilo v dohodnutej výške s ohľadom na takto prevzatý záväzok nájomcom. Pri porušení tejto povinnosti nájomcu je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť alebo upraviť výšku nájomného na výšku obvyklého nájomného.

(8.) Účastníci sa zároveň dohodli, že prenajímateľ je oprávnený užívať prenajaté priestory na akcie organizované obcou, alebo inými subjektmi, so súhlasom prenajímateľa nebytových priestorov po predchádzajúcom prerokovaní nájomcom.

čl. 12

Poskytovanie služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov a ich úhrada

(1.) Účastníci sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi mesačne vo forme preddavkov náklady súvisiace s poskytovaním služieb spojených s predmetom nájmu, a to vo výške 290,- € mesačne (napr. dodávka vody, el. energie, plynu, vývoz fekálií a pod.), a to vždy do 15. dňa príslušného kal. mesiaca za tento kal. mesiac na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

(2.) Účastníci sa dohodli, že prenajímateľ je povinný v lehote najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie platených preddavkov v zmysle ods. 1 tohto článku na základe skutočnej spotreby podľa zistenia na podružnom meraní a vyúčtovať a vrátiť preplatok nájomcovi v lehote najneskôr do 30 dní od vykonania vyúčtovania. V prípade nedoplatku nájomcu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi nedoplatok v lehote do 30 dní odo dňa predloženia vyúčtovania prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

(3.) Účastníci sa zároveň dohodli, že prenajímateľ na základe skutočnej spotreby za predchádzajúci kal. rok je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku preddavku dojednaného v ods. 1 tohto článku, a to písomným oznámením nájomcovi, pričom nájomca je povinný uhrádzať zvýšený preddavok v splátke nasledujúcej po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení preddavku.

čl.13

Záverečné ustanovenia

(1.) Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

(2.) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú riešené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia právnych predpisov, a to zákona č. 116/90 Zb. a Občianskeho zákonníka.

(3.) Táto zmluva je platná a účinná dňom podpísania všetkými jej účastníkmi.

(4.) Nájomca podpisom prostredníctvom k tomu oprávnenej osoby – štatutárneho zástupcu tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takomto stave ich preberá do užívania.

(5.) Účastníci tejto zmluvy sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a podpismi, prostredníctvom k tomu oprávnených osôb potvrdzujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle.

(6.) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Bežovciach, dňa 16.09.2015
/pečiatka/



MVDr. Lúďek Hamšík
starosta Obce Bežovce
za prenajímateľa

V Bežovciach, dňa 16.09.2015
/pečiatka/

KROI
067
iČO:45746

Mgr. Viktor Šalata
riaditeľ – štat. zástupca KROMKA, n.o.
za nájomcu

Prílohy:

- grafické znázornenie prenajatých nebyt. priestorov ako príloha č. 1
- ftk. LV č. 1303 Obec Bežovce, kat. úz. Bežovce ako príloha č. 2
- špecifikácia vybavenia nebyt. priestorov ako príloha č. 3
- špecifikácia príslušenstva nebyt. priestorov ako príloha č. 4
- špecifikácia huteľných vecí nachádzajúcich sa v nebyt. priestoroch ako príloha č. 5
- uznesenie č. 44/2015 zo zasadnutia OZ Bežovce dňa 10.09.2015