N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v súlade s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 119/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ: Obec Opatovce**

 **Opatovce č. 73, 913 11 Trenč. Stankovce**

 **IČO: 00311901 DIČ: 2021079874**

zastúpená **Jankou Horňákovou**, starostkou obce

 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Pobočka Trenčín

 číslo účtu: 0605097001/5600

**Nájomca: Mariana Blahová**

 **Opatovce č. 40**

 **IČO: 37 380 222 DIČ: 1043599612**

 **Zapísaná v živnostenskom registri vedenom Obvodným úradom Trenčín,**

 **Číslo živnostenského registra:** 309-15245

 bankové spojenie:. Prima banka Slovensko, a.s., Pobočka Trenčín

 číslo účtu: 0605189001/5600

I.

Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Opatovciach č. 2013/47 zo dňa 16.10.2013, na základe predchádzajúcej nájomnej zmluvy zo dňa 07.12.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 28.10.2010 k uvedenej nájomnej zmluve na dobu určitú a záväzku prenajímateľa k prednostnému nájmu na ďalšie obdobie, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

**II**.

1. Obec Opatovce je vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, nachádzajúcich sa v obci Opatovce na parcele č. 14, súpisné číslo 17.
2. miestnosť o výmere 32 m2
3. sklad o výmere 25 m2
4. terasa o výmere 21 m2
5. sociálne zariadenia
6. Nájomca je oprávnený a povinný uvedené priestory využívať na prevádzku pohostinstva**.** Zmenu alebo rozšírenie účelu možno uskutočniť výlučne so súhlasom prenajímateľa. Nedodržanie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie dojednaných zmluvných podmienok.

**III.**

 Nebytové priestory v zmysle čl. I. tejto zmluvy vlastník dáva do prenájmu nájomcovi za odplatu vo forme nájomného nasledovne:

**Spolu za kalendárny rok: 2040 € za mesiac 170 €**

**IV.**

Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné platiť vlastníkovi v mesačných splátkach a to vždy do 14 dňa v jednotlivých mesiacoch na jeho účet Prima banka Slovensko, a.s. Pobočka Trenčín č.ú. 0605097001/5600, alebo do pokladne Obecného úradu v Opatovciach. Mesačná úhrada nájomného je 1/12-ina ročného nájomného.

**V.**

Medzi prenajímateľom a nájomcom sa dohodlo zádržné právo vlastníka na veci nájomcu nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch. Zádržné právo vlastník uplatní iba v prípade, ak nájomcovi vznikne dlh na dohodnutých úhradách podľa čl. III. a neuhradenú škodu, ktorej úhrada nájomcovi vyplýva z tejto zmluvy alebo iných právnych predpisov alebo z rozhodnutia príslušného orgánu verejnej správy.

**VI.**

Do dohodnutej fakturovanej úhrady nie sú započítané úhrady za elektrickú energiu, vodné, plyn, tieto hradí priamo nájomca. Náklady za likvidáciu komunálneho dopadu a ostané miestne poplatky, ktoré majú vzťah k jeho činnosti, bude hradiť nájomca v zmysle platných VZN.

**VII.**

 Bolo dohodnuté, že inštaláciu každého meracieho prístroja alebo jeho prehlásenie musí nájomca bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

 **VIII.**

Nájomca preberá priestory určené k výkonu podnikateľskej činnosti v stave, ktorý tomuto účelu zodpovedá a nemá voči nim žiadne osobitné výhrady ani pripomienky.

 **IX.**

1. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za zabezpečenie požiarnej ochrany prenajatých priestorov a budov vyplývajúcich zo Zákona o PO a všetkých ostatných právnych predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany.
2. Nájomca taktiež zodpovedá a zabezpečuje všetky činnosti týkajúce sa hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa platných predpisov. Udržiava priestory v prevádzkyschopnom stave tak, aby predchádzal škodám na majetku vlastníka.
3. Zvlášť sa nájomca ako prevádzkovateľ upozorňuje na povinnosti zabezpečenia bezpečnosti prevádzkovania vyhradených technických zariadení vyplývajúcich zo záväzných právnych predpisov.
4. Náklady na činnosti uvedené v tomto článku si hradí nájomca z vlastných prostriedkov a znáša prípadné škody na majetku vlastníka spôsobené nedodržaním týchto ustanovení.

**X.**

 1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu stavu prenajatých priestorov a

 písomne oznamovať mu závady, ktoré by mohli viesť ku škode na majetku

 prenajímateľa.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ohlásené závady odstráni tak, aby ku škodám na majetku

zmluvných strán nedochádzalo. Ak nahlásená škoda, alebo jej vzniknutie, bola vyvolaná činnosťou nájomcu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s odstránením škody alebo jej možnej hrozby.

 **XI.**

V prípade zanedbania povinností prenajímateľa alebo nájomcu, sú si títo povinní navzájom škody uhradiť podľa miery zavinenia. V sporných prípadoch môžu uplatniť svoje nároky cestou súdu, ak nedôjde k dohode.

 **XII.**

1. Akékoľvek stavebné úpravy, zmeny priestorov môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, inak zodpovedá za prípadnú škodu a na náklady vykonané bez písomného súhlasu sa nebude prihliadať.
2. V prípade plánovania stavebných úprav je potrebné návrh predložiť na zasadnutie OcZ najneskôr do 30.10. v príslušnom roku na nasledujúci rok, aby sa náklady dali zapracovať do rozpočtu budúceho roku.
3. Prenajímateľ bude prípadné náklady na technické zhodnotenie predmetu nájmu (napr. náklady na stavebné úpravy) hradiť finančnou čiastkou odsúhlasenou uznesením OcZ.
4. Nájomca je povinný udržiavať prístupové cesty, chodníky k prenajatej budove a jej okolí v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu občanov, kultúrnosti prostredia a čistoty, podľa miestnych nariadení.

 **XIII.**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** a túto môže každá zo zmluvných strán vypovedať v šesťmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, dojednáva sa výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

 **XIV.**

Počas trvania nájmu nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

 **XV.**

Všetky dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne, inak sú neplatné.

 **XVI.**

Zmluva sa na znak súhlasu s jej znením oboma zmluvnými stranami podpisuje. Je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.

Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpisu zmluvnými stranami, účinnosť dňom 01.01.2014 pri dodržaní podmienky jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

V Opatovciach dňa,11.12.2013

Prenajímateľ: Janka Horňáková ...........................................................…….

 starostka obce Opatovce

Nájomca: Mariana Blahová ....................................................………

DODATOK č. 1

k

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá medzi

**vlastníkom: Obec Opatovce**

 **Opatovce č. 73, 913 11 Trenč. Stankovce**

 **IČO: 00311901 DIČ: 2021079874**

zastúpená **Jankou Horňákovou**, starostkou obce

 bankové spojenie: DEXIA – banka Slovensko, a.s., Pobočka Trenčín

 číslo účtu: 0605097001/5600

 (ďalej len vlastník)

**a**

**nájomcom: Mariana Blahová**

 **Opatovce č. 40**

 **IČO: 37 380 222 DIČ: 1043599612**

 bankové spojenie:. DEXIA banka Slovensko, a.s., Pobočka Trenčín

 číslo účtu: 0605189001/5600

 (ďalej len nájomca)

**II.**

 Nebytové priestory v zmysle čl. I. tejto zmluvy vlastník dáva do prenájmu nájomcovi za odplatu vo forme nájomného nasledovne:

**Spolu za kalendárny rok 60 000.- Sk za mesiac 5 000.- Sk**

 **1 991, 64 EUR 165,97 EUR**

Prepočítané konverzným kurzom 30,1260 SK/EUR

V Opatovciach dňa, 01.10.2008

vlastník ............................................................................................…….

nájomca ........................................................................................……….

DODATOK č. 2

k

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá medzi

**vlastníkom: Obec Opatovce**

 **Opatovce č. 73, 913 11 Trenč. Stankovce**

 **IČO: 00311901 DIČ: 2021079874**

zastúpená **Jankou Horňákovou**, starostkou obce

 bankové spojenie: DEXIA – banka Slovensko, a.s., Pobočka Trenčín

 číslo účtu: 0605097001/5600

 (ďalej len vlastník)

**a**

**nájomcom: Mariana Blahová**

 **Opatovce č. 40**

 **IČO: 37 380 222 DIČ: 1043599612**

 bankové spojenie:. DEXIA banka Slovensko, a.s., Pobočka Trenčín

 číslo účtu: 0605189001/5600

 (ďalej len nájomca)

V zmysle uznesenia OcZ č. 24/2010 zo dňa 14.07.2010 a čl. XII. Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkom a nájomcom dňa 07.12.2007 sa predlžuje nájom nájomcovi na ďalšie tri roky t.j. do 31.12.2013.

Všetky ostatné údaje a podmienky uvedené v Nájomnej zmluve zo dňa 07.12.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 01.10.2008 ostávajú platné.

V Opatovciach dňa,

vlastník ............................................................................................…….

nájomca ........................................................................................……….