

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá medzi

prenajímateľom **COOP Jednota Trenčín, spotrebne družstvo, Mierové nám. 19,**
vlastník **912 50 Trenčín, zapísaná v OR OS TN, odd.Br.: vl.č. 8/R**
zastúpená **Gabriela Pavlíčková – podpredsedníčka družstva**
Ing. Viliam Fuzák – obchodno-technický námestník družstva
IČO: 00168912
DIČ: SK2020382111
Č účtu: IBAN:SK39 0900 0000 0000 4169 3878, SE SP a.s. pobočka Trenčín
IBAN:SK60 6500 0000 0000 0304 9498, Poľská banka, a.s., pob. TN
IBAN:SK49 3100 0000 0042 5011 2706, Sberbank, a.s., pob. TN
Tel. kontak. 0908 750 00 – Eva Jeziková – maom
0908 750 008 – Ing. Pavol Fabus – energetik

a
nájomcom **Obec Lúka, 916 33 Lúka č. 205**
reg. Obec Lúka, odvetie ekonomických činností – hlavná činnosť 78110 Vseobecna
štátna správa
č účtu: 5802823001 5600
IČO: 00 311 758
DIČ: 2021079731

zastúpená **Vladimír Voroš – starosta obce**

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podmiatke nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon") a v súlade s ustanoveniami zákona č. 149/1995 Z.z. o slobode prístupu k informáciám držaným verejnými orgánmi, v znení neskorších predpisov.

I.

Predmet a účel nájmu

COOP Jednota Trenčín, spotrebne družstvo je vlastníkom nebytových priestorov: **PJ č. 734/311 – býv. predajňa mäso-údeniny** nachádzajúcej sa v obci **Lúka**, sup. č. 200, vedené na I.V. č. parc. č. 616/617.

Uvedené nebytové priestory – prev. jednotky spĺňajú podmienky typu **poštové služby** a k tomuto účelu sa i prenajímajú.

Z tohto ustanovenia vyplýva, že nájomca je povinný dodržať účel nájmu. Zmeny alebo rozšírenie účelu možno uskutočniť výlučne so súhlasom prenajímateľa. Nedodržanie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie dojednaných zmluvných podmienok.

II. Cena nájmu

Časť nebytových priestorov prev. jednotky čís. 734 /311/ bývalá predajňa mäso-údeniny -
Lúka, prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi za odplatu vo forme nájomného nasledovne

a priestory obchodne.

o výmere 30 m² a 13,2700 m³ spolu 398,28 €

Spolu za kalendárny rok bez DPH 398,28 € za mesiac 33,19 €

- b) 1. Do dohodnutej výšky nájomného uvedenej v písm. a) nie sú započítané úhrady za elektrickú energiu, kúrenie, stočné, vodné, plyn, povrchovú vodu, ak nie sú ich jednotlivé úhrady dohodnuté inak.
2. Nájomca sa zaväzuje dohodnute nájomné platiť prenajímateľovi mesačne a to vždy do 14 dní, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, i postovne. Faktúra sa vystavuje začiatkom bežného mesiaca.
3. Ak bude nájomca v omeškaní so splatením nájomného, prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu do výšky 0,1 % za každý deň omeškania so zaplacením mesačnej platby.
4. Mesačná úhrada nájomného je 1/12-ina ročného nájomného

III. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu so skutočným stavom predmetu nájmu, odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie. V tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne a včasné plnenie služieb, ktorých poskytovaním je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Prenajímateľ má uzatvorenú poisťňu zmluvu na predmet nájmu. Poistenie sa netýka vnesených vecí nájomcom a interierového vybavenia predmetu nájmu.

IV. Práva a povinnosti nájomcu

1. Náklady za odvoz smetí a odpadu, a miestne poplatky, ktoré majú vzťah k jeho činnosti budú hrať nájomca.
2. Nájomcovi sa doporučuje uzavrieť s poisťovňou zmluvné poistenie za zodpovednosť z prevádzky a na vlastné veci.

7. Najomec zodpovedá v plnom rozsahu za zabezpečenie požiarnej ochrany prenajatých priestorov a budov vyplývajúceho zo Zakona o PO a všetkých ostatných právnych predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany.
7. Zvlášť sa ako prevádzkovateľ upozorňuje na povinnosti zabezpečenia bezpečnosti prevádzkovania vyhradených technických zariadení vyplývajúcich z vyhlášky č. 508/2009/Z.z. v prílohách a všetkých záväzných právnych predpisov. Náklady na tieto činnosti sa hradí najomec z vlastných prostriedkov a znaša prípadne škody na majetku vlastníka spôsobené nedodržaním týchto ustanovení.
7. 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.
8. Najomec je povinný udržiavať prístupové cesty, chodníky k prenajatej budove a jej okoliti v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu občanov, kultúrnosti prostredia a cisot, podľa miestnych nariadení.
7. Ďalej sa najomec zaväzuje vykonávať beznu údržbu (napr. maľovanie) nebytového priestoru, ako aj drobné opravy a znaša náklady s tým spojené, taktiež všetky opravy, ktoré vznikli z dôvodu prevádzky.
7. Najomec sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu stavu prenajatých priestorov a písomne, doporučeným listom, oznamovať ma záady, ktoré by mohli viesť ku škode na majetku prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ohlásené záady odstráni, tak aby nedochádzalo ku škodám na majetku zmluvných strán. Ak nahlásená škoda alebo jej vzniknutie, bola vyvolaná činnosťou najomcu, je najomec povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s odstránením škody alebo jej nožnej hrozby.
8. Akkoľvek stavebné úpravy, zmeny priestorov, môže najomec vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, inak zodpovedá za prípadnú škodu a ma náklady vykonané bez písomného súhlasu sa nebude prihliadať.
9. V prípade zanedbania povinnosti prenajímateľa alebo najomcu, sa si tieto povinní navzájom škody uhradiť podľa miery zavinenia. V sporných prípadoch možu uplatniť svoje nároky cestou súdu, ak nedôjde k dohode.
10. Počas trvania nájmu najomec nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe. Súhlas prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu je oprávnený len Slovenskej pošte, a.s..

V.

Doba nájmu

1. Nájomna zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 1.4.2017 do 31.3.2027.**

VI. Skončenie nájmu

1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby na ktorú je dohodnutá, dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 z. č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota ako pre prenajímateľa, tak aj pre nájomcu je rovnaká, t.j. tri mesiace, a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. V prípade výpovedného dôvodu uvedeného v § 9, odst. 2, písm. b) zákona č. 116/1990 Zb, tak že nájomca o viac ako jeden mesiac meška s platením najomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s najmom, najmä uhrada za vodu, plyn, elektrickú energiu, kúrenie a iné, dojednáva sa výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Záverčné ustanovenia

1. Výška najomného je určená zmluvnou cenou. Túto cenu je prenajímateľ oprávnený určiť vyššou čiastkou o mieru inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Všetky dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne, inak sú neplatné.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán dostane jeden rovnopis.
4. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú, vážnu vôľu a zaväzujú sa ich slobodne plniť v plnom rozsahu a bez výhrad.
5. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpisu zmluvnými stranami a je účinná od **1.4.2017**.

V Trenčíne, dňa 27.3.2017

D O H O D A
o rozúčtovaní nákladov za všetky druhy energií a vody.

V spoločnom objekte v obci **Lúka n/V.** na prevádzkovej jednotke **potraviný 018 , pošta** , medzi **COOP Jednotou Trenčín** a **Obcou Lúka n/V.** ktorí užívajú spoločný objekt a nie je možné rozdelenie merania uvedených druhov energií a vody. Rozúčtovanie sa prevedie na základe percentuálneho podielu podľa plochy, výkonu spotrebičov, doby a rozsahu prevádzkovania.

Druh nákladu	U ž í v a t e ľ		
	COOP Jednota TN potraviny	Obec Luka n/V. priestory pošty	
		účasť v %	1.12 v €
El.energia	Vlastné meranie	Vlastné meranie	-
Vykurovanie	Vlastné meranie	9.2 %	20.58 €
Voda , stočné	Vlastné meranie	P.M prístavby - P.M textilu	1.33 €

Náklady sa budú účtovať a uhrádzať v podiele 1/12 ročných nákladov určených podľa zúčtovania za predchádzajúcich 12 mesiacov, resp. ročného zúčtovania s dodávateľmi a vlastníkom. Spôsob úhrady je uvedený v nájomnej zmluve, splatnosť platieb je do 15 dňa každého mesiaca počas 12 mesiacov.

Táto dohoda je zároveň súčasťou nájomnej zmluvy v časti rozúčtovania nákladov na spotrebu energií.

