

Obec Poproč
Obecný úrad Poproč, Školská 2, 044 24 Poproč

č. spisu: OcU-I-483/2020
č. zmluvy: 5/2020

Zápis v spise

V súlade s ust. § 5.a ods. 5 zák. č. 211/2000 Z.z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov som na webovom sídle obce Poproč zverejnila:

- Zmluva č. 5/2020 o nájme nebytového priestoru
- č. spisu OcU-I-483/2020
- uzavretú: 28.12.2020
- zverejnenú: 29.12.2020
- účinnú: 30.12.2020
- zmluvné strany:

1.) Obec Poproč

Školská 2

044 24 Poproč

Zastúpená: Ing. Iveta Komorová Hiľovská, starosta obce

2.) Eva Harčariková

Východná 29

044 24 Poproč

IČO: 53 307 933

V zastúpení: Eva Harčariková

- Predmet zmluvy: prenájom nebytových priestorov

V Poproči, 29.12.2020

.....
Jana Juríková

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 5/2020

u z a t v o r e n á

podľa ust. Zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v platnom znení ,
podľa ust. § 663 a násl. Zák. č.40/1964 Zb. Občianský zákonník, v platnom znení,
podľa ust. Zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v platnom znení,
podľa ust. Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení a
m e d z i :

Z m l u v n é s t r a n y

Prenajímateľ :

Obec Poproč

Sídlo: **Školská 2, 044 24 Poproč**
Zastúpený: **Ing. Iveta Komorová Hil'ovská**, starostka obce
IČO: **00 324 639**
DIČ: **2020746189**
Bank. spoj.: **PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Košice**
Číslo účtu **SK07 5600 0000 0004 0477 0001**
SWIFT/BIC: **KOMASK2X**
Tel. spoj.: **0907 950 728**
Mail : **starosta@poproc.sk**

Nájomca :

Obch. meno: **Eva Harčariková**
Miesto podnikania: **044 24 Poproč, Východná 29**
IČO: **53 307 933**
DIČ: **1033547086**
Bank. spoj.:
Číslo účtu
SWIFT/BIC:
Tel. spoj.: **0907 263 602**

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ď a l e j l e n „, Z o N N P „,) :

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je samostatný územný samosprávny a správny celok SR a právnickou osobou, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností: nebytového priestoru v celkovej výmere 30,74 m², nachádzajúceho sa v budove na ulici Kostolnej orientačné číslo 46, súpisné číslo 761, katastrálne územie Poproč, zapísanej na LV č. 1190.
3. Nájomca je právnickou osobou, založenou podľa právnych predpisov SR, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
4. Nájomca prehlasuje, že v čase pred podpisom zmluvy, ako aj pri jej podpísaní:
 - nie je voči nemu začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nie je v konkurze alebo likvidácii, nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku podľa ust. Zák. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, v platnom znení, a nemá daňové nedoplatky a nedoplatky do poisťných fondov, a
 - nemá neuhradené skoršie splatné záväzky voči prenajíateľovi z titulu daňových a poplatkových povinností.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností–nebytových priestorov vo vlastníctve prenajíateľa, uvedených v Článku 1 bod 2 tejto zmluvy a bližšie špecifikovaných v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.
2. Prenajíateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a podmienok stanovených v tejto zmluve nebytové priestory podľa bodu 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca predmet nájmu do dočasného užívania preberá a zaväzuje sa užívať predmet nájmu na účel podľa podmienok tejto zmluvy, platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy. Predmet nájmu je vybavený médiami (elektrina, voda, kúrenie).

3. Predmetom tejto zmluvy nie je poskytovanie služieb spojených s nájmom (napr. upratovanie).

Článok 3

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vykonávania činností, ktoré má nájomca zapísané v príslušnom obchodnom registri ako svoj predmet podnikania.
2. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať v zmysle svojho živnostenského oprávnenia na nasledujúci účel

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)

3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si predmet nájmu prenajal.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, ak nájomca poruší túto svoju povinnosť, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Účel nájmu podľa bodu 2 je možné meniť len po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu od **01. 01. 2021 do 31. 12. 2030**

Článok 5

Nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce, Príloha 1, a to:

Celková výška ročného nájomného predstavuje **414,99 Eur**, slovom : štyristoštrnásť 99/100 euro.

Nájomca sa zaväzuje platiť 11 x mesačne nájomné vo výške 34,58 Eur. slovom: tridsaťštyri 58/100 euro a 1 x 34,61 Eur, slovom : tridsaťštyri 61/100 eur.

2. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za telekomunikačné služby (telefón, internet), náklady na vykurovanie, vodné a stočné, spotrebu elektrickej energie a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Režijné náklady (elektrina, plyn, odvoz odpadu a iné) znáša nájomca na vlastné náklady a v súčinnosti s prenajímateľom zabezpečí uzavretie zmlúv s dodávateľmi týchto médií a služieb. Vodné a stočné bude prenajímateľ refakturovať na základe skutočnej spotreby polročne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby nájomného môže prenajímateľ požadovať za každý deň omeškania aj úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného spojené s nájmom vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov platnými k prvému dňu omeškania. Pri omeškaní s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z..z. Úroky z omeškania sú splatné do 5 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie stanoveným spôsobom.
4. Ak po dobu platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, Príloha 1, resp. k navýšeniu nákladov vzťahujúcich sa k predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájmu v súlade s týmto nárastom. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne. Úprava výšky nájomného sa uskutoční jednostranným oznámením nájomcovi zo strany prenajímateľa, ktorý je povinný na žiadosť nájomcu mu zvýšenie nákladov preukázať.
5. Nájomca sa zaväzuje pri podpise zmluvy **zložiť finančnú zábezpeku** na plnenie v rozsahu **dvoch mesačných splátok**. Táto zábezpeka slúži prenajímateľovi počas celého trvania nájmu ako finančné krytie v prípade nedoplatkov zo strany nájomcu, alebo na úhradu škody hnutel'ného i nehnuteľného majetku vzniknutej neprímeraným zaobchádzaním. V opačnom prípade bude finančná zábezpeka nájomcovi pri ukončení nájomného vzt'ahu vrátená.

Článok 6

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené

2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu, či parkovaniu, toto povolenie zabezpečí.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu *so súhlasom/ v sprievode* nájomcu, alebo ním poverenej osoby za účelom vykonania kontroly dodržania podmienok tejto zmluvy, ako i uskutočnenia opráv a údržby predmetu nájmu v bežných prevádzkových hodinách nájomcu. Okrem týchto prípadov je prenájomca, alebo ním poverená osoba oprávnený vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu len vo výnimočných prípadoch, ak si to vyžaduje havarijný stav. O tom musí nájomcu bezodkladne informovať. Po dohode s nájomcom sú prenájomca alebo ním poverená osoba oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu mimo prevádzkový čas nájomcu a v jeho neprítomnosti, ak si to vyžaduje uskutočnenie opráv alebo úprav zo strany prenájomca
5. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby.
6. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo záloh za služby spojené s nájmom uplatní úrok z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ je oprávnený mať náhradné kľúče od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu. Prenajímateľ je povinný chrániť náhradné kľúče pred ich krádežou alebo stratou, pričom v prípade takejto skutočnosti je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať nájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámku k predmetu nájmu a odovzdanie potrebného počtu vyhotovení nových kľúčov nájomcovi. Náhradné kľúče budú uložené v zapečatenej obálke uloženej v priestore s kontrolovaným vstupom.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo:

- zmeniť výšku nájomného a cenu služieb spojených s nájmom v súvislosti zo zmenou právnych predpisov na základe ktorých sa určuje
 - upraviť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie bežných údržbárskych prác v predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájmomnom alebo na zálohových platbách za služby spojené s nájmom až do doby ich vyrovnania. Právo na náhradu škody je tým vylúčené, s čím je nájomca uzrozmeneý.

Článok 7

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda.
- platiť prenajímateľovi nájomné a vodné, stočné v dohodnutých termínoch splatnosti,
- chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť predmet nájmu,
- nahradit' prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu na predmete nájmu spôsobenú z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov,
- oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla,
- po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly,
- zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu povinné revízie a údržbu protipožiarnych zariadení a ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo Zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, v platnom znení, sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol požiarno-technických zariadení (PHP, EPS, požiarno uzávery: klapky a dvere), kontroly požiarnych vodovodov, komínov, bleskozvodov a elektroinštalácií, ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ; zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo Zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v platnom znení a ďalších súvisiacich právnych predpisov,
- dodržiavať všetky platné právne predpisy, ktoré sa vzťahujú na činnosť vykonávanú v predmete nájmu,

- prevádzkovať predmet nájmu tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod prenajímateľa alebo iných nájomcov v objekte,
 - zabezpečovať na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním, bežnú údržbu a upratovanie predmetu nájmu,
 - zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby.
2. V prípade potreby výmeny zámku od predmetu nájmu je oprávnený túto výmenu vykonať prenajímateľ alebo nájomca. Nový kľúč od zámku odovzdá nájomca prenajímateľovi v zapečatenej obálke v lehote do 3 dní od výmeny.
 3. Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu (napríklad oprava vodovodných batérií, výmena svetelných zdrojov, výmena elektrických vypínačov, oprava nábytku, maľovanie prevádzkových priestorov a pod.) tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave. Nájomca je povinný v súlade s ust. § 5 ods. 3 Zákona o NP uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to maximálne do výšky 250,- Eur na jednotlivú opravu. Ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 250,-Eur na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, kúrenie, voda a pod.) vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady. Opravy a udržiavacie práce predstavujú všetky práce, súvisiace s udržiavaním predmetu nájmu, ktoré nie sú technickým zhodnotením.
 4. Nájomca si môže na vlastné náklady predmet nájmu a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť.
 5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má prenajímateľ previesť a umožniť mu ich prevedenie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
 6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr v lehote 8 dní, akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho názvu, sídla, identifikačných údajov, štatutárnych zástupcov, alebo bankového spojenia. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomností a iných úkonoch vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.
 7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu.

8. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150,-Eur za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty.
9. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Inak je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozorení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhradu nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezavahuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

Článok 8

Stavebné a iné úpravy

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy trvalého charakteru, a to predovšetkým zmeny zasahujúce do stavebnej architektonickej podstaty stavby, zmeny podstatne meniace predmet nájmu, pevné inštalácie zariadení, ako i zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a iného vedenia.
2. Nájomca môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi.
3. Stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny nebytových priestorov, ktoré vykoná nájomca, nemenia vlastnícke právo predmetu nájmu.
4. Pri odsúhlasených stavebných úpravách spojených so zmenou projektu skutočného vyhotovenia stavby je nájomca povinný dodať novú projektovú dokumentáciu v elektronickej verzii zachytávajúcu túto zmenu aj za jednotlivé profesie dotknuté zmenou a to na vlastné náklady do 30 dní od ukončenia rekonštrukcie.
5. Predchádzajúci súhlas prenajímateľa sa vyžaduje i pre umiestnenie reklamného alebo informačného zariadenia (1 tabule a pod.).

6. V prípade, ak nájomca chce zabezpečiť predmet nájmu zabudovaním zabezpečovacieho zariadenia je povinný vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa.
7. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať po skončení nájmu prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný, s ohľadom na bežné opotrebenie. Nájomca nie je povinný odstrániť zmeny a úpravy, so zachovaním ktorých vysloví prenajímateľ súhlas. Prenajímateľ v takom prípade uhradí nájomcovi hodnotu, o ktorú sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v dôsledku vykonaných zmien a úprav, ak sa na tom písomne dohodli

Článok 9

Podnájom

1. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Porušenie tejto povinnosti sa sankcionuje okamžitým skončením nájomného vzťahu (odstúpenie od zmluvy).
2. Pri porušení povinnosti podľa bodu 1 tohto článku účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú momentom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 10

Odobzanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu. Predmetom protokolu a odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi a tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

Článok 11

Notárska zápisnica

1. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom súhlasí s vykonaním exekúcie vypratáním z nebytových priestorov na jeho náklady. Vykonaťelným titulom pre vykonanie exekúcie vypratáním je notárska zápisnica.

2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a do 60 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi Notársku zápisnicu podľa ust. § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s ust. § 181 a nasl. Zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v platnom znení, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude táto zmluva. Notárska zápisnica musí obsahovať:

- vyhlásenie o súhlase nájomcu s výkonom exekúcie na celý jeho majetok pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, týkajúcich sa úhrady nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu;
- vyhlásenie o súhlase nájomcu so zadržaním vecí a s vykonaním exekúcie vypratáním prenajatého nebytového priestoru na jeho náklady pre prípad, že nájomca prenajímateľovi neodovzdá predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu;
- vyhlásenie o súhlase nájomcu s jej vykonateľnosťou.

Článok 12

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:

- dohodou,
- výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
- odstúpením od tejto zmluvy,
- spôsobom uvedenom v ust. § 14 Zák. o NP,
- z iných dôvodov hodných osobitného zreteľa, uvedených v tejto zmluve.

2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.

3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu podľa bodu 4 tohto článku a nájomca podľa bodu 5 tohto článku.

4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak nájomca:

- užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
- o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- bez udania dôvodu.

5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme,
- bez udania dôvodu.

6. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa bodu 4 a bodu 5 tohto článku je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca

- nepredloží notársku zápisnicu v lehote uvedenej v čl. X. ods. 2 tejto zmluvy,
- užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
- opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v bode 4. tohto článku,
- z dôvodov ustanovených v tejto zmluve
- napriek výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

8. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

10. Do uplynutia posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom mu bol prenechaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

11. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet nájmu nevypratať, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca prenajímateľa splnomocňuje. Prenajímateľ má právo na nájomné a to až do doby vypratania predmetu nájmu.

12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že po skončení nájomného vzťahu mu bude znemožnený prístup do predmetu nájmu a prenajímateľ bude oprávnený vypratať na náklady nájomcu predmet nájmu a uložiť na náklady nájomcu hnutelné veci do úschovy prenajímateľa alebo inej osoby určenej prenajímateľom. Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi plnomocnenstvo na takéto vypratanie a uloženie jeho vecí do úschovy. Zmluvné strany sa dohodli, že ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa neuplatní.

Článok 13

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.

Článok 14

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona o NP, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme dodatku.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č. 1 (Špecifikácia predmetu nájmu) a Príloha č. 2 (Odovzdávací a preberací protokol).
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
5. Prenajímateľ je povinnou osobou podľa ust. § 2 ods. 1 Zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení a táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke obce Poproč.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne

nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

V Poproči, dňa 28.12.2020

Prenajíateľ :

Eva Harčariková

Nájomca :

Ing. Iveta Komorová Hil'ovská, starostka obce

Obec Poproč

Príloha č. 1

k zmluve o nájme nebytových priestorov

Špecifikácia predmetu nájmu (Článok 1 bod 2., Článok 2 bod 1.)

- nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1190 k. ú. Poproč, Obec : Poproč, Okres:
Košice okolie a to budova s. č. 761, orientačné číslo 46,

P.č.	Miestnosť	Výmera / m ²
1.	Obchodné priestory	30,74
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
	PLOCHA SPOLU :	30,74