

## ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

### Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Obec Nová Polhora  
Nová Polhora č. 94  
044 44 Kráľovce  
IČO: 00324540  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Zastúpená: Anton Šimčák – starosta obce  
(ďalej len ako prenajíateľ)

**a**

**Nájomca:** E A

IČO: 40263193  
č. živ. Reg. 802-13531  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
(ďalej len ako nájomca)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### Čl. I

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – kuchynku v časti kultúrneho domu, zapísanom na LV č. 127 katastra nehnuteľnosti obce Nová Polhora, parcela č. 50/1, súpisne číslo budovy 93.

#### **Výmera prenajíanej plochy:**

kuchynka – 24,75 m<sup>2</sup>

miestnosť výčapu (sklad)- 7,83 m<sup>2</sup>

a chodba medzi výčapom a kuchynkou – 5,3 m<sup>2</sup>

**spolu cca 37,8 m<sup>2</sup>.**

Súčasťou prenájmu je aj zariadenie kuchynky, súpis ktorého tvorí prílohu tejto zmluvy.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v článku I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom živnosti uvedenom v živnostenskom liste.

## **Čl. III**

### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 24.02.2011
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

## **Čl. IV.**

### **Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy **vo výške 275 Eur mesačne.**  
V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne vo výške akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom. **Prenajímateľ nie je platcom DPH.**
2. Nájomné je splatné mesačne a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to najneskôr do 15 dňa nasledujúceho mesiaca. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý omeškaný deň platby.
4. V prípade kratšej doby prenájmu ako celý mesiac sa výška nájomného vypočíta alikvotne a to mesačný nájom delený 30 krát počet dni prenájmu.

## **Čl. V**

### **Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

1. Prenajímateľ bude poskytovať nasledovné služby:  
dodávka plynu, dodávka elektrickej energie a dodávka pitnej vody
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzané vo výške skutočných nákladov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po odpočte na jednotlivých meracích zariadeniach, resp. podľa fakturácie vývozov odpadov (komunálny odpad, vývoz žumpy)
3. Stavby meradiel médií ku dňu začiatku nájmu sú nasledovné:  
**Elektromer: 2 753,2 kWh**  
**Plynomer: 1,0 m3**  
**Vodomer: 120 m3**
4. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

5. V prípade využívania kultúrneho domu na obecné alebo súkromné akcie v zmysle všeobecného záväzného nariadenia obce vykoná prenajímateľ s nájomcom opis stavu meracích zariadení pred začatím akcie a po skončení akcie. Skutočná spotreba médií na týchto akciách bude prenajímateľom odpočítaná z mesačnej fakturácie za služby spojené s nájmom nebytových priestorov.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

#### **1. Prenajímateľ je povinný:**

- a.) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou
- b.) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve

#### **2. Prenajímateľ je oprávnený**

- a.) vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu aj bez súhlasu nájomcu
- b.) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.

#### **3. Nájomca je povinný**

- a.) Užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou
  - b.) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia a zabezpečiť, aby nedošlo užívaním predmetu nájmu a k poškodeniu príslušných priestorov pri predmete nájmu
  - c.) zabezpečiť obvykle udržiavanie prenajatých nebytových priestorov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, prípadne opravy zabezpečiť na vlastné náklady, resp. pri zabezpečení opráv prenajímateľom uhradiť – refundovať vynaložené náklady
  - d.) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena obchodného mena a pod.)
  - e.) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvykle opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
  5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo prepožičania ďalším tretím osobám.
  6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## **Čl. VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výpovedná lehota nájmu je 3 mesiace, ktorá začne plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca od doručenia výpovede prenájomcom alebo nájomcom druhej strane.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

## **Čl. VIII**

### **Ostatné dojednania**

1. Vstup k predmetu nájmu je riešený cez hlavný vchod do kultúrneho domu.
2. Nájomca je povinný udržiavať vstup k predmetu nájmu v bezchybnom stave (čistota)
3. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do sociálnych zariadení v kultúrnom dome, nájomca je povinný udržiavať tieto priestory v bezchybnom hygienickom stave.
4. Prevádzka prenajatých priestorov je plne na zodpovednosti nájomcu (povolenia – úrad verejného zdravotníctva, úrad bezpečnosti práce, dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarňových predpisov)
5. V prípade potreby obce alebo občanov obce na použitie kuchynky pri rôznych akciách uvoľní nájomca kuchyňu **nasledovne:**  
V pracovných dňoch do 12 hodiny, resp. na celú sobotu a nedeľu. Stav meradiel médií sa pri tom odpíše pred začatím, resp. ukončením akcie, pričom sa spotreba odpočíta z mesačnej platby nájomcovi.

## **Čl. IX**

### **Záverečné ustanovenie**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúci vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

**V Novej Polhore, 24.02.2011**

**Prenajímateľ:**

Anton Šimčák – starosta obce

**Nájomca:**

E A

.....

.....

**Príloha:** situačný plán

inventárny súpis kuchyne