

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov 1/13

## Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Obec Malá Čierna

**Adresa:** Malá Čierna, č.55 015 01 Rajec

**Zastúpená:** Jozef Filo – starosta

**IČO :** 00 632 716

**DIČ :** 2020638840

**Bank. spojenie:** DEXIA banka a.s. Žilina

**Číslo účtu:** 3194123001/5600

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Mária Filová

**Malá Čierna 79, 015 01 Rajec**

**IČO: 47147121**

**IČ DPH: 1042493430**

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu 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.

## Čl. I.

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory ľavú polovicu Prevádzkovej budovy obce č.54, /bývalá škola/ parcela č. 1/2 o celkovej výmere 160 m<sup>2</sup>, teda 80 m<sup>2</sup> a k nej príslušné priestory /nádvorie/ parcela č. 1/1o výmere 120m<sup>2</sup> a parcela č.1/3 o výmere 18 m<sup>2</sup>. zapísané na LV č.1 v K.Ú Malá Čierna v polovici.

## Čl. II.

### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri.

## Čl. III.

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od **1.7.2013**.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

## Čl. IV.

### Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 18€ (slovom osemnásť Eur) za 1 m<sup>2</sup> prenajatej zastavanej plochy / ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 120 EUR (slovom stodvadsať Eur) mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plyn, elektrická energia /energetická náročnosť na prevádzku/, tieto budú uhrádzané osobitne nájomcom, na základe zriadených povinných zmlúv medzi nájomcom a dodávateľmi.
2. Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca i bez doručenia faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajíateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 5%, má prenajíateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajíateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 15 dní odo dňa zvýšenia.

## Čl. V.

### Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná na základe platného „VZN“ obce a to na žiadosť prenajíateľa, obvykle jedenkrát ročne.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

**1. Prenajíateľ je povinný:**

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný

- a nerušený výkon práv spojených s nájmom,  
c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,  
d) zabezpečovať vývoz komunálneho odpadu 1x za dva týždne na základe platného VZN  
e) zabezpečovať vývoz žumpy na požiadanie nájomcu  
f) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve  
g) riadne zabezpečovať prevádzku pitnou vodou /budova je napojená na miestny vodovod, ktorý je v správe SEVAK-u a.s. Žilina

### **2. Prenajímateľ je oprávnený:**

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom 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, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

### **3. Nájomca je povinný:**

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,  
b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,  
c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu.  
d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ /oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 100,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,  
e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /  
f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

### **4. Nájomca nie je oprávnený :**

- a) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného 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.  
b) prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### **5. 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 v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalších 5 rokov.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na vypovedaní nájmu zo strany prenajímateľa, nájomca si vyhradzuje právo účtovať zmluvnú pokutu 240€ / za dva mesiace, ktoré sú potrebné na nové výberové konanie /.

## **Čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

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 majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Malej Čiernej, dňa...26.6.2013.....

.....  
Prenajímateľ

.....  
nájomca