

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

**Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:**

**Obec Sása**

Sása č. 1

982 65 pošta Ratková

IČO: 00649821

DIČ: 2021275652

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: 38322583/0200

**zastúpená: Marta Bystránová, starostka obce**

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**

**Danka Chichová**

Ratková č. 126

982 65 Ratková

IČO: 47383623

DIČ: 1070770173

**zastúpená: Danka Chichová, živnostníčka**

(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

Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – prístavbu Obecného úradu v Sásе. Rozloha nebytových priestorov je 27,5 m<sup>2</sup> v zložení 20 m<sup>2</sup> priestory predajne a 7,5 m<sup>2</sup> skladové priestory.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom oprávnení, najmä na prevádzkovanie predajne potravín.

### **Čl. III. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.09.2013 do 31.08.2018

### **Čl. IV. Nájomné**

**1.**

Výšku nájmu za m<sup>2</sup> nebytových priestorov schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Sása dňa 25.02.2011 vo výške 0,80€/m<sup>2</sup> za priestory predajne a 0,50€/m<sup>2</sup> za priestory skladu mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za elektrickú energiu, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom.

**2.**

Nájomné je splatné mesačne a to dozadu najneskôr do posledného dňa mesiaca nasledujúceho po príslušnom mesiaci i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájmného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

**3.**

Nájomca je povinný zaplatiť poplatok za vývoz komunálneho odpadu podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce o poplatkoch za drobné stavebné odpady a komunálny odpad platného v príslušnom období.

**4.**

Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť palivové drevo pre potreby vykurovania predajne v množstve 10 bm každoročne až do skončenia nájmu.

### **Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

**1.**

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 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.

**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 ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d) 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. /
- e) 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 vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### 5.

Nájomca nie je oprávnený 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.

### 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 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 oboch zmluvných strán.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné 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.**

Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zúčastnených strán obdrží jeden rovnopis.

**4.**

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Sása, dňa 30.08.2013

Prenajímateľ:

**Obec Sása**

Marta Bystránová – starostka obce

Nájomca:

**Danka Chichová**