

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

a ust. § 663 a nasl. Občianskeho

medzi zmluvnými stranami (*d'alej v texte len „zmluvné strany“*):

Organizácia :

Obec Veľké Pole

Sídlo :

Veľké Pole 1, 966 74 Veľké Pole

IČO :

00321079

Bankové spojenie :

PRIMA banka, a.s.

Číslo účtu :

SK 56 5600 0000 0065 8298 1001

Konajúca osoba :

Františkom Demeterom – starosta obce

(*d'alej v texte „prenajímateľ“*)

Obchodné meno :

Božena Hudecová

Sídlo :

Župkov 102, 966 71 Župkov

IČO :

46421319

Dátum narodenia :

20.02.1970

Rodné číslo :

705220/8361

Konajúca osoba :

Božena Hudecová

(*d'alej v texte „nájomca“*)

takto :

Článok I.

Úvodné prehlásenia

Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nebytových priestorov o celkovej výmere podlahovej plochy 65 m² nachádzajúcich sa na prízemí stavby so súpisným číslo 92, druh stavby : budova obchodu a služieb, nachádzajúcej sa vo Veľkom Poli, postavenej na pozemku s parcelným číslom 319, parcela registra „C“ evidovaná na

katastrálnej mape, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie , vo výmere 65m² skladajúcej sa z miestností :

miestnosť č.1 – predajňa : výmera 35m²

miestnosť č. 2 – sklad : výmera 12 m²

miestnosť č. 3 – sociálne zariadenie : výmera 18 m²

nachádzajúcej sa v k. ú. Veľké Pole, Obec Veľké Pole, okres Žarnovica, vedenej na Okresnom úrade Žarnovica, katastrálnom odbore, zapísanej na LV 178 (*d'alej v texte aj „stavba so súpisným číslom 92“*).

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov špecifikovaných v článku I. bod 1. tejto zmluvy, a to výmerou 65 m², ktorá je graficky vyznačená (hrubo vyšrafovaná) na pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (*d'alej v texte aj „predmet nájmu“ alebo „prenajaté priestory“*), aby ich nájomca užíval a nájomca sa zaväzuje platiť za to prenajímateľovi riadne a včas najmä dohodnuté nájomné.

2. Prenajímateľ a nájomca súhlasne prehlasujú, že predmet nájmu je na základe vyššie uvedenej špecifikácie dostatočne určito a zrozumiteľne opísaný tak, aby nemohol byť zamenený s inou vecou.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania : maloobchod, veľkoobchod, v zmysle predmetu činnosti špecifikovaného v živnostenskom registri príslušného okresného úradu.

2. K zmene účelu užívania prenajatých priestorov je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa 15.08.2024

2.

Článok V.

Nájomné a úhrady za služby

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 80,- € (slovom : osemdesiat eur) mesačne. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za elektriku, vodu, odpad a pod., ktoré platby bude uhrádzať priamo nájomca dodávateľom služieb.

2. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne, a to najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca

3. Nájomné je nájomca povinný poukazovať na účet prenajímateľa vedený vo PRIMA banka, a. s., číslo účtu : SK 56 5600 0000 0065 8298 1001. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné plnené prostredníctvom banky, je splnené pripísaním celej platenej sumy na účet prenajímateľa v jeho banke.

4. Upratovacie a čistiace služby si je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady.

Článok VI.

Stav nebytových priestorov

1. Nájomca prehlasuje, že je na základe osobnej obhliadky dôkladne oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých nebytových priestorov, a že v takomto stave tieto nebytové priestory od prenajímateľa preberá.

2. Nájomca vyhlasuje, že o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu bude vypracovaný odovzdávací a preberací protokol, a to v deň podpisu tejto zmluvy prenajímateľom a nájomcom, na mieste kde sa predmet nájmu nachádza. Obsahom odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude najmä:

a) skutočnosť, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu, vrátane jeho súčastí a príslušenstva;

b) zachytenie stavu predmetu nájmu so špecifikáciou prípadných väd, ako aj iné dôležité skutočnosti;

c) skutočnosť, že nájomca prevzal od prenajímateľa kľúče od predmetu nájmu, spolu s uvedením skutočnosti, že tieto boli odskúšané a sú plne funkčné;

d) uvedenie vecí, ktoré sa v predmete nájmu prípadne nachádzajú spolu s opísaním ich stavu;

e) deň, mesiac a rok odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

Článok VII.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný najmä :

a) dbať na ochranu prenajatých priestorov;

b) umožniť prenajímateľovi vo vhodnom čase vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu ich užívania tak, aby nájomca nebol neprimerane obmedzený v užívaní prenajatých priestorov;

c) zabezpečovať na svoje náklady bežné (drobné) opravy, súvisiace s udržiavaním

prenajatých priestorov, pričom pod pojmom drobné opravy sa na účely tejto zmluvy rozumejú drobné opravy podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka;

d) zodpovedať na škody vzniknuté v prenajatých priestoroch, ktoré zavinil sám nájomca alebo jeho zamestnanci, ako aj akékoľvek iné tretie osoby, bez ohľadu na zavinenie nájomcu;

e) vykonať akúkoľvek opravu, bez ohľadu na výšku finančných prostriedkov, ktoré bude potrebné vynaložiť na opravu, ak poškodené spôsobil nájomca sám alebo zamestnanci, ako aj akékoľvek iné tretie osoby, ktorým umožnil prístup, bez ohľadu na zavinenie nájomcu;

f) oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní odo dňa zistenia vady, potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, a to písomným oznámením s podrobným opísaním vady. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutné spoluprácu k odstráneniu väd. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nájomca nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli včas oznámené;

g) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov;

h) užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda;

i) zabezpečiť a dodržiavať na úseku ochrany pred požiarmi povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a z vyhlášky Ministerstva vnútra č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov;

j) užívať predmet nájmu len na ten účel, na ktorý mu bol prenajatý a udržiavať ho v stave spôsobilom na užívanie;

k) brániť poškodzovaniu prenajatých priestorov;

l) zabezpečiť a dodržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch.

4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých nebytových priestorov v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.

5. Nájomca berie na vedomie, že vlastníak predmetu nájmu, alebo ním poverená osoba (údržbár) môžu do prenajatých priestorov vstúpiť bez prítomnosti poverených osôb nájomcu v prípade nebezpečenstva pri živelnnej udalosti, havárii, či inej obdobnej neodkladnej udalosti, za predpokladu, že sa pokúsili vopred o tomto kroku informovať nájomcu.

6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vzniknú pri jeho činnosti v prenajatých priestoroch alebo v priamej súvislosti s ňou, iba ak by škoda vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinnosti vyplývajúcich pre prenajímateľa z tejto zmluvy.

Článok VIII.

Zánik zmluvy

1. Táto zmluva môže zaniknúť výhradne spôsobmi uvedenými v tomto článku.

2. Táto zmluva zaniká na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaniká aj písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade:

a) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;

b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou a/alebo v rozpore so zákonom;

c) ak si nájomca nesplní povinnosť zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné, a to ani do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.

Účinky odstúpenia podľa tejto zmluvy nastanú dňom, kedy bude písomné odstúpenie odstupujúcej strany doručené druhej strane.

Článok IX.

Vypratanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že deň skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a uviesť ich do pôvodného stavu, t. j. do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.

2. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu. Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť, že v prípade

skončenia nájmu bude predmet nájmu odovzdaný v stave, v akom sa ku dňu skončenia nájmu nachádza.

3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade skončenia nájmu bude o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu vypracovaný odovzdávací a preberací protokol, ktorého obsahom bude najmä :

- a) skutočnosť, že nájomca odovzdal prenajímateľovi predmet nájmu, vrátane jeho súčastí a príslušenstva;
- b) zachytenie stavu predmetu nájmu;
- c) deň, mesiac a rok odovzdania a prevzatia predmetu nájmu;
- d) veci, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú spolu s opísaním ich stavu;
- e) uvedenie, či nájomca odovzdal prenajímateľovi kľúče k predmetu nájmu.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre nájomcu a jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa správajú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, rovnako tak nekonali žiadni zástupcov zmluvných strán.

4. Každá zmluvná strana, ako aj jej zástupcovia uvedený pri označení zmluvných strán prehlasujú, že dávajú druhej zmluvnej strane, ako aj osobe, ktorá zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v tejto zmluve v zmysle ustanovenia § 11 zák. č. 122/2013 Z. z. na účel vyhotovenia tejto zmluvy, jej evidovania, na účel jej údaje. Doba platnosti tohto súhlasu je neobmedzená. Súhlas môže byť odvolaný len v prípade zániku zmluvy inak, ako jej splnením. Súhlas je vyjadrený podpismi na tejto zmluve.

5. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

6. Zmluvná strana doručuje písomnosti podľa tejto zmluvy resp. iné písomnosti na adresu prevádzky druhej zmluvnej strany (ak je zariadená) uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, inak na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa riadne odoslanú zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje. Písomnosti je možné doručovať aj prostredníctvom elektronickej pošty alebo faxom. V prípade, ak bola písomnosť doručovaná elektronicou alebo faxom, za deň doručenia sa

považuje deň prijatia elektronickej pošty alebo faxu zmluvnou stranou, ktorej bola určená, za podmienky, že táto písomnosť bola najneskôr do 3 (troch) dní doplnená dorečením originálu písomností.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa aktívne podieľali na tvorbe obsahu tejto zmluvy a tento mohli pri uzavretí zmluvy individuálne ovplyvniť.

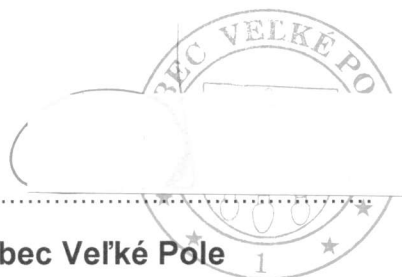
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

PRENAJÍMATEL:

NÁJOMCA :

Vo Veľkom Poli, dňa : 13. 8. 2024

Vo Veľkom Poli, dňa: 15. 8. 24



Obec Veľké Pole
František Demeter
starosta obce

Božena Hudecová

