

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**( § 720 Občianskeho zákonníka a zákon č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení )**

**1. Zmluvné strany**

- 1.1 Obec Smižany**, Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 053 01 Smižany,  
 zastúpená Ing. Michalom Kotradym, starostom obce  
 osoba oprávnená vo veciach technických: Ing. Miroslav Malina, prednosta obecného úradu  
 IČO : 00 69 1721  
 Bankové spojenie: SLSP a.s. filiálka Smižany,  
 č. účtu : 0101391098/0900  
 /ďalej len prenajímateľ/

a

- 1.2. Helena Teplicová**, Pribinova 53, 053 01 Smižany,  
 IČO : 40 849 121  
 Bankové spojenie :  
 / ďalej len nájomca/

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

**2. Predmet zmluvy**

- 2.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov na Tatranskej ul. súp. č. 305 v Smižanoch s celkovou úžitkovou plochou 66m<sup>2</sup>.  
 2.2. Prenájom nehnuteľnosti je účelovo viazaný na obchodnú činnosť.

**3. Výška nájomného a podmienky splácania**

- 3.1. Výška nájomného je v súlade so zásadami prenájmu nebytových priestorov v obci Smižany stanovená na 16,597 €/m<sup>2</sup> ročne, čo pri prenajatej ploche 66 m<sup>2</sup> je 1 095,4 € ročne. Nájomné je splatné mesačne vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa č. 0101391098/0900 var. symbol 40849121. V roku 2009 uhradí nájomca alikvótnu časť nájomného v 10 splátkach po 95,4 €, v ďalších rokoch jedenástimi splátkami po 91,28 € a jednou splátkou vo výške 91,32 €.  
 3.2. V prípade, že obec upraví výšku nájomného v nebytových priestoroch patriacich obci, má prenajímateľ právo výšku nájmu v tejto zmluve upraviť.  
 3.3. Ak nájomca v mešká s úhradou platieb vyplývajúcich zo zmluvy, prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej sadzby vyhlásenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania.

**4. Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 4.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie predmetu zmluvy spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a pod. bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania priestorov.  
 4.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak vykonáva jeho využívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda.

**5. Práva a povinnosti nájomcu**

- 5.1. Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

- Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom.
- 5.2. Stavebné úpravy, príp. iné zmeny môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov, na vlastné náklady zabezpečí likvidáciu a odvoz odpadu.
- 5.4. Odber elektrickej energie a vody si nájomca zabezpečí sám na základe uzatvorených zmlúv s VSE a PVPS.
- 5.5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie protipožiarnych opatrení a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Zároveň je povinný dodržiavať predpisy BOZP, vyplývajúce z ustanovení zák. č. 124/2006 Z.z.
- 5.6. Nájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov na vlastné náklady.
- 5.7. Nájomca nie je oprávnený predmet zmluvy alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

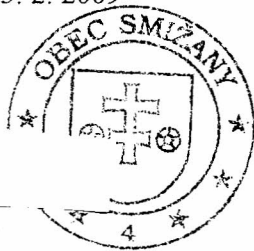
## 6. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 6.1. Zmluva sa uzatvára od 15. 2. 2009 na dobu neurčitú.
- 6.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede nájmu. Nájomca je povinný vrátiť predmet zmluvy prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s prenajímateľom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
- 6.3. Táto nájomná zmluva môže byť zrušená len písomnou dohodou oboch zmluvných strán v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Z.z. v platnom znení.

## 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Práva a povinnosti výslovne neupravené zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v zmluve nie je stanovené inak.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, 1 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

V Smižanoch dňa 13. 2. 2009



Ing. Michal Kotrady  
starosta obce  
za prenajímateľa:

Helena TEPLICOVÁ  
Pribinova 53  
053 11 Smižany  
IČO: 40 849 121, DIČ: 10331501/20

Helena Teplicová

nájomca: