

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

---

### Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** **Obec Nižná Slaná**  
Námestie SNP č. 54  
049 23 Nižná Slaná  
IČO: 328596  
Bankové spojenie: 25628582/0200  
**zastúpená: Ing. Ján Vieloha – starosta obce**

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Ján Junger**  
nar. . . . ., r. č. . . . .  
049 23 Nižná Slaná, ul. Letná č. 51  
IČO: 46 048 073  
Bankové spojenie: 4012991962/7500

(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 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – jedno podlažnej budovy , nachádzajúcej sa v obci Nižná Slaná, ul. Letná č. 17, zapísanej na LV č. ako parc. č. 403 – zastavaná plocha o výmere 55 m<sup>2</sup>.
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu a nájomca do nájmu preberá časť nehnuteľnosti, uvedenej v čl. I bod 1/ tejto zmluvy o výmere 55 m<sup>2</sup>.
3. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu aj časť zariadenia, menovitý zoznam ktorého tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

### Čl. II.

#### Účel nájmu a spôsob užívania prenajatých nebytových priestorov

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 a 2 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť ako predajňu mäsa a masových výrobkov.

### **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 10.02.2011 na dobu neurčitú.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

### **Čl. IV. Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 6,- €(slovom šesť Eur) za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy / ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 330,- EUR (slovom tristotridsať Eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré bude nájomca uhrádzať osobitne priamo poskytovateľom týchto plnení.
2. Nájomné je splatné štvrťročne vo výške 82,50 €/ slovom osemdesiatdva 50/100 Eur/ a to najneskôr do 5-teho dňa mesiaca, nasledujúceho po ukončení štvrťroka a to i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania od prenajímateľa. Nájomné sa bude platiť v hotovosti do pokladne obecného úradu alebo prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v tejto zmluve. 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 0,01% denne z dlžnej sumy až do dňa zaplatenia.
4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie má prenajímateľ 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. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

### **Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

1. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom. Dodávku týchto služieb / napr. dodávku pitnej vody, el. energie, plynu,

2. tepla a pod./ je povinný zabezpečiť si nájomca sám od jednotlivých dodávateľov služieb a sám ich aj uhrádzať

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ 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) zabezpečiť a uhradiť poistenie prenajatých nebytových priestorov
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 a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu ,
  - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností 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. /
  - d) sprístupniť prenajaté priestory prenajímateľovi za účelom vykonania kontroly stavu a udržiavania prenajatých priestorov a na vykonanie činnosti, vyplývajúcej z platných právnych predpisov a povinností prenajímateľa,
  - e) dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku a BOZP ako aj právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov ako aj všetky ostatné platné právne predpisy
  - f) dodržiavať požiarne predpisy a zodpovedá za zabezpečenie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov

- g) zabezpečiť a uhradiť poistenie hnutelných vecí, nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch ako aj poistenie vlastného majetku a zásob, vnesených do prenajatých priestorov
  - h) odovzdať predmet nájmu spolu so zariadením, ktoré mu bolo odovzdané do užívania, 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. 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 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.
  7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a budú mať podstatu v prevádzkovej alebo inej činnosti nájomcu. Škodu je povinný uhradiť prenajímateľovi do 5 dní odo dňa jej vzniku.
  8. Nájomca zabezpečuje revízie v zmysle platných predpisov.


#### **Čl. VII. Skončenie nájmu**

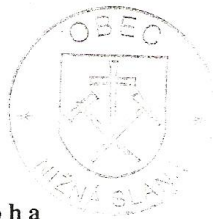
1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite ukončiť tento zmluvný vzťah v prípade, ak zo strany nájomcu dôjde k porušeniu ktorejkoľvek povinnosti, vyplývajúcej z tejto zmluvy.

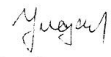
**Čl. VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán s výnimkou zvýšenia nájmu z dôvodov, uvedených v čl. IV bod 4. tejto zmluvy. V tomto prípade je postačujúce len písomné oznámenie prenajímateľa, ktoré sa nájomca zaväzuje akceptovať a zaväzuje sa platiť nájomné v takto oznámenej výške.
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, jej obsahu porozumeli, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nižnej Slanej dňa 10.02.2011

  
**Ing. Ján Vieloha**  
prenajímateľ



  
**Ján Junger**  
nájomca