

## Zmluva o nájme nebytových priestoroch

### Zmluvné strany:

Obchodné meno: Obec Červený Hrádok  
Sídlo: Červený Hrádok  
Zastúpený: Ing.Bohumír Šabík-starosta obce  
IČO: 00656127  
DIČ: 2021509007  
(ďalej len prenajímateľ)

a

Obchodné meno: Posilňovňa  
Sídlo: Červený Hrádok 239  
Zastúpený: Šabík Peter, bytom Červený Hrádok č.207  
Tomovič Marián, bytom Červený Hrádok č.222

(ďalej len nájomca)

### sa dohodli takto:

#### I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory na v budove Požiarna zbrojnica-posilňovňa na LV 574,na parcele č.166 a súpisné číslo 239 v Červenom Hrádku na prevádzku posilňovne.

#### II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude priestory špecifikované v čl. I. zmluvy užívať na svoju činnosť-prevádzka posilňovne.

#### III. DOBA NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.Nájomca bude uvedené priestory využívať v dohodnutom čase:počas stretnutí členov.Vstup do objektu je povolený len v prítomnosti zodpovedného zástupcu, a to v dohodnutom čase uvedenom v zmluve.
2. Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou k určitému dňu oboch zmluvných strán.
4. Prenajímateľ od zmluvy odstúpi ak:
  - a) nájomca užíva prevádzkovú jednotku v rozpore s touto zmluvou
  - b) na majetok nájomcu bolo začaté súdne konanie

V prípadoch uvedených pod písmenom a),b), sa nájomca zaväzuje k náhrade škody.

#### IV. NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Nájomca sa zaväzuje ,že v dobe užívania budovy nebude konať proti záujmom obce. Porušenie tohto záväzku nájomcom zakladá právo Obce Červený Hrádok odstúpiť od zmluvy. Nájomca nesmie postúpiť prenájom inej právnickej alebo fyzickej osobe.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy a za ich porušenie nesie plnú zodpovednosť.
3. Náklady na kúrenie ,elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, odvoz odpadkov ,daň z nehnuteľností hradí prenajímateľ z vlastných prostriedkov.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu ,základné prostriedky a inventár v zmysle poisťnej zmluvy. Nájomca uzatvára sám poistenie potrebné pre jeho vlastnú obchodnú činnosť.

#### V. STAVEBNÉ ÚPRAVY ,INŠTALOVANIE REKLAMY

1. Prenajímateľ je povinný s nájomcom odsúhlasiť termín stavebných prác v prípade ,že sú nutné stavebné úpravy alebo generálne opravy prenajatých priestorov, ktoré vykoná prenajímateľ na svoje náklady.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca má právo umiestniť so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady reklamu. Pritom je nutné brať do úvahy príslušné predpisy a statické úpravy podmienky. Potrebné úradné povolenie si musí nájomca obstaráť sám na vlastné náklady.

#### VI. ÚDRŽBA, ÚPRAVY A OPRAVY PRIESTOROV

1. Nájomca sa zaväzuje prenechanú nehnuteľnosť ,vnútorné vybavenie a okolie prevádzkovej jednotky udržiavať v stave riadneho hospodára. Je povinný odstraňovať všetky škody ,ktoré spôsobil sám, prípadne osoby,ktoré sú u neho v pracovnom alebo obdobnom pomere, včítane dodávateľov alebo zákazníkov.
2. Nájomca je povinný hradiť bežnú údržbu (mal'ovka, bežné opravy) a opravy na budove, základných prostriedkoch ,inventúry.
3. Nájomca je povinný hradiť odstraňovanie závad vybraných technických zariadení podľa revíznych správ (el. zariadení, plynových zariadení, kotolní),ktoré vzniknú v čase nájmu zavinením nájomcu.
4. Nájomca je povinný umožniť pracovníkom prenajímateľa kontrolu zaistenia riadnej ochrany majetku obce a to najmenej 1x ročne umožniť vstup pracovníkom prenajímateľa za účelom inventarizácie vnútorného vybavenia.  
Nájomca sa zaväzuje zachovať a udržiavať inventárne čísla vybavenia.
5. Nájomca zodpovedá v zmysle platných právnych predpisov za ochranu pred požiarmi, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zdravotný dohľad v prenajatých priestoroch. Zodpovedá za vykonanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení (revízií) v zmysle platnej legislatívy a za odstraňovanie vzniknutých závad.

## VII. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE

1. Majetkové vysporiadanie musí byť vykonané do jedného mesiaca po ukončení nájmu.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pri zmene ekonomických podmienok v nadväznosti na nové právne predpisy, najmä v cenovej oblasti previesť zmenu tejto zmluvy a užívateľ sa zaväzuje na túto zmenu pristúpiť.

## VIII. UKONČENIE DOBY NÁJMU

1. Pri ukončení doby nájmu je nájomca povinný inventúrne odovzdať prenajímateľovi predmet tejto zmluvy. V prípade, že vrátenie nebolo vykonané presne a v poriadku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu škody vo výške rozdielu k hodnote evidovanej v majetku obce Červený Hrádok.

## IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, ústne dohody nie sú platné.
2. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy boli neplatné, je neplatná zmluva iba v tejto časti. Neplatné ustanovenie bude nutné doplniť s ohľadom na celkovú formu zmluvy. Doplnenie musí splniť ten zmysel, aby bol dosiahnutý požadovaný účel zmluvy. Rovnaké požiadavky platia aj pre prípad, ak v dobe platnosti zmluvy sa objaví zrejmy nedostatok. V každom prípade nesmie byť narušená právna účinnosť ostatných ustanovení zmluvy.
3. Pre riešenie sporov z tejto zmluvy je príslušný všeobecný súd žalovaného.
4. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy písomným prehlásením v prípade, že mu bol vydaný doklad na vykonávanie obchodnej činnosti, resp. v prípade, keď mu tento bol odňatý.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné stany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy len písomnými, číslovanými dodatkami, ktoré podpíšu obidve zmluvné stany.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.

V Červenom Hrádku dňa 16.5.2016 .....

V.....

prenajímateľ

Ing. Bohumír Šabík  
starosta obce



nájomca

Šabík Peter  
zastúpený

Tomovič Marián  
zastúpený