

## 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: Jana Füleová  
Sídlo: Červený Hrádok  
Zastúpený: Jana Füleová,,bytom Červený Hrádok č.45  
IČO: 40332985  
DIČ : SK1020413570  
(ďalej len nájomca)

**sa dohodli takto:**

### I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory na LV 574 ,súpisné číslo 233 na parcele č.151/3 v budove Predajňa potravín v Červenom Hrádku č.233 o rozlohe  
-sklad: 45,00 m2  
-predajňa : 53,00 m2  
na predaj potravín

### II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude priestory špecifikované v čl. I. zmluvy užívať na svoju podnikateľskú činnosť-predaj potravín

### 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.
2. Výpovedať 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) nájomca neplatí nájomné viac ako jeden mesiac, hoci bol na zaplatenie vyzvaný
  - c) na majetok nájomcu bolo začaté súdne konanie

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

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

1. Zmluvné stany stanovili nájomné vo výške 170,00 EUR(slovom stosedemdesiat eur) za priestory predajne potravín ,ktoré nájomca uhradí každý mesiac na účet prenajímateľa.
2. Nájomné je splatné mesačne vopred. Penále z omeškania za každý deň predstavuje 0,5%.
3. Nájomca sa zaväzuje ,že v dobe užívania prevádzkovej jednotky 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.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy upravujúce životné prostredie a za ich porušenie nesie plnú zodpovednosť..
5. Náklady na kúrenie ,elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, odvoz odpadkov , daň z nehnuteľností hradí nájomca z vlastných prostriedkov.
6. 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 (maľovka, bežné opravy) a opravy na budove, základných prostriedkoch ,inventúry.

- Nájomca je povinný hradit' odstraňovanie závad vybraných technických zariadení podľa revízných správ (el. zariadení, plynových zariadení, kotolní), ktoré vzniknú v čase nájmu zavinením nájomcu.
- Nájomca je povinný zložiť kauciu 332,00 EUR (slovom tristotridsať dva eur), ktorá je splatná ku dňu zahájenia činnosti. Kaucia je návratná a slúži ako záruka riadneho stav prenechanej nehnuteľnosti. Z tejto kaucie môžu byť zrazené nevyrovnané pohľadávky prenajímateľovi voči nájomcovi.
  - 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.
  - Nájomca zodpovedá v zmysle platných právnych predpisov za ochranu pred požiarom, 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

- Majetkové vysporiadanie musí byť vykonané do jedného mesiaca po ukončení nájmu. Na základe posúdenia technického stavu nehnuteľností a vnútorného vybavenia bude rozhodnuté o vrátení zloženej kaucie.
- 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

- 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 v hodnote najmenej vo výške zmluvne dohodnutej úhrady za nájom do doby, až budú priestory vyprázdnené.

## IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, ústne dohody nie sú platné.
- 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 strany.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.



V Červenom Hrádku dňa 9. 5. 2016

V Čerrovnu Hrádku 9.5. 2016

.....  
prenajímateľ

Ing. Bohumír Šabík  
starosta obce



.....  
nájomca

Jana Füleová