

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
uzavretá podľa zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.  
č.j.: OcÚHS 333/2018-005

### Čl. I

#### Zmluvné strany.

**Prenajímateľ** : **OBEC HORNÁ SÚČA**  
913 33 Horná Súča 233

Štatutárny zástupca : Ing. Juraj Ondračka, starosta  
IČO : 00311561  
DIČ : 2021091479  
Číslo účtu : 2907176855/0200, IBAN: SK11 0200 0000 0029 0717 6855  
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.  
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Ing. Juraj Ondračka  
(ďalej len prenajímateľ)

**a**

**Nájomca** : **Zuzana Orságová**  
Bydlisko : Horná Súča - Trnávka 1382, 913 33 Horná Súča  
Rodné číslo :  
(ďalej len nájomca)

### Čl. II

#### Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Kultúrny dom na Trnávke súpisné číslo 1070 na pozemku parc. č. 10415/2 k.ú. Horná Súča.
2. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov v kultúrnom dome na Trnávke súp.č.1070:

<i>Názov miestnosti</i>	<i>Označenie</i>	<i>Rozloha v m<sup>2</sup></i>
Pohostinstvo	1.05	40,50 m <sup>2</sup>
Chodba	1.03	11,70 m <sup>2</sup>
Kuchyňa	1.04	24,90 m <sup>2</sup>
WC ženy	1.08	4,47 m <sup>2</sup>
WC muži	1.09	6,54 m <sup>2</sup>
Celková rozloha prenájaných priestorov:		88,11 m <sup>2</sup>

3. Nebytové priestory sa prenájmajú na účel pohostinstva.

### Čl. III

#### Doba nájmu.

1. Nebytové priestory sa prenájmajú na dobu určitú a to od 01.04.2018 do 31.03.2023.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť: dohodou zmluvných strán,  
výpoveďou z ktorejkoľvek strany
3. Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.

### Čl. IV

#### Výška nájomného.

1. Cena nájomného je určená podľa platného Cenníka služieb poskytovaných obcou Horná Súča, účinného od 1.4.2014.  
Reštauračné priestory 76,41 m<sup>2</sup> x 7,00 EUR/rok = 534,87 EUR  
Ďalšie priestory 11,70 m<sup>2</sup> x 5,00 EUR/rok = 58,50 EUR
- 
- ročné nájomné: =593,37 EUR zaokr. **593,40 EUR**

## Čl. V

### Splatnosť a spôsob platenia.

1. Nájomca na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 6/01/2018-OZ zo dňa 16.3.2018 nebude platiť nájomné vo výške 148,35 EUR za obdobie od 1.4.2018 do 30.6.2018. Od 1.7.2018 sa nájomca sa zaväzuje platiť nájomné polročne, vždy do posledného dňa prvého mesiaca príslušného polroka na účet prenajímateľa podľa čl. I., prípadne v hotovosti do pokladne obce. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za omeškanie s platením vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Čl. VI

### Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním.

1. V cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu – spotreba elektriny, náklady na vývoz odpadu, spotreba vody a podobne. Nájomca si bude zabezpečovať kúrenie sám na vlastné náklady prostredníctvom elektro panelov.
2. Nájomca bude platiť za spotrebu elektrickej energie na základe faktúry od prenajímateľa a to 100% zo skutočnej spotreby elektrickej energie.

## Čl. VII

### Vzájomné vzťahy

#### Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu.
5. Zmluvné strany sa obojstranne dohodli, že prenajímateľ prispeje nájomcovi na realizáciu nutných opráv sumou vo výške 148,35 EUR, čo predstavuje sumu nájomného za obdobie od 1.4.2018 do 30.6.2018, ktorú nájomca nebude uhrádzať v zmysle čl.V bod 1 tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením povinnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
9. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť jeho majetok v predmete nájmu, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenie škody inému.
10. Investície nájomcu vykonané so súhlasom prenajímateľa, ktoré podstatne zhodnocujú prenajaté nebytové priestory a ich okolie, nájomca znáša na svoje náklady v plnom rozsahu.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky a aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov do inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi na vyhradených miestach umiestnenie reklamných tabúl.

## **Čl. VIII**

### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v takom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa obe strany nedohodnú inak.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
  - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
  - nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie,
  - okamžitou výpoveďou pri nedodržaní podmienok zmluvy,
  - dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytové priestory,
  - nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - dohodou zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota bude tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

## **Čl. IX**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca nie je blízkou osobou osôb uvedených v § 9a ods.(6) v písmenách a) až f) zákona 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok v tejto zmluve môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane 2 vyhotovenia.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov.

V Hornej Súči, dňa 29.03.2018.

V Hornej Súči, dňa 29.03.2018.

prenajímateľ :

nájomca:

## Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

**Prenajímateľ** : **OBEC HORNÁ SÚČA**  
913 33 Horná Súča 233  
Zastúpený : Ing. Ondračka Juraj, starosta obce  
IČO : 00311561  
(ďalej len prenajímateľ)

**a**

**Nájomca** : **Zuzana Orságová**  
Bydlisko : Horná Súča – Trnávka 1382, 913 33 Horná Súča

(ďalej len nájomca)

preberá

nebytové priestory v budove kultúrneho domu na Trnávke súp. číslo 1070:

<i>Názov miestnosti</i>	<i>Označenie</i>	<i>Rozloha v m<sup>2</sup></i>
Pohostinstvo	1.05	40,50 m <sup>2</sup>
Chodba	1.03	11,70 m <sup>2</sup>
Kuchyňa	1.04	24,90 m <sup>2</sup>
WC ženy	1.08	4,47 m <sup>2</sup>
WC muži	1.09	6,54 m <sup>2</sup>
Celková rozloha prenajímaných priestorov:		80,11 m <sup>2</sup>

2. Dňom 01.04.2018 prechádza užívacie právo k vyššie uvedeným priestorom na nájomcu.
3. Stav elektromera č. 421864, odberné miesto 1070 k 1.4.2018: 003193 kWh.
4. Táto zápisnica tvorí súčasť Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. OcÚHS 333/2018-005 zo dňa 29.03.2018.

V Hornej Súči, dňa 29.03.2018.

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca