

# Zmluva o nájme nebytových priestorov 01/2013

OBECNÝ ÚRAD VELUŠOVCE	
Dňa: 30. 9. 2013	Ukl. m.
Číslo: 1364	Výbav.
Prílohy:	

Obchodné meno : obec Velušovce  
sídlo : 181, 955 01 Topoľčany  
IČO : 00800112  
DIČ : 2021234677  
Zastúpená : starostom obce- Ing. Máriom Pätoprstým, PhD.

Bankové spojenie : VÚB  
Číslo účtu : 22629192/0200

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Obchodné meno : Ivan Šutka  
sídlo : Velušovce 194, 95501 Velušovce  
IČO : 43340709  
Zastúpený : Ivan Šutka

Bankové spojenie : SLSP a.s.  
Číslo účtu : 5047540533/0900  
Registrácia : ObU-TO-OZP-2013/05417-2

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú v súlade so Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/90 Zb. v platnom znení s prihliadnutím na ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a zákona o sústave daní, túto Zmluvu

## za nasledovných zmluvných podmienok:

### Článok I. Predmet podnájmu

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený k prenájmiu nebytových priestorov vedených Správou katastra v Nitre, katastrálne území Velušovce, zapísanej na LV č. 351, a to:
  - administratívno-prevádzková budova, súpísne číslo: 192, postavená na pozemku parc. č. 181/3,
  - pozemok, parcelné číslo 181/3
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do podnájmu nebytový priestor o výmere **190 m<sup>2</sup>** nachádzajúci sa v prízemí budovy prenajímateľa uvedenej v bode 1. tohto článku Zmluvy.
- 1.3. Nájomca sa o stave nebytového priestoru presvedčil osobne, prehliadkou celého priestoru. Predmet podnájmu bude odovzdaný nájomcovi do užívania na základe písomného preberacieho protokolu. Protokol je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

## Článok II. Účel podnájmu

- 2.1. Účelom podnájmu uvedených nebytových priestorov je zriadenie priestorov pohostinstva pre podnikateľskú činnosť nájomcu v rozsahu vyznačenom v predmete podnikania nájomcu, a ich následné prevádzkovanie.

## Článok III. Doba podnájmu a skončenie podnájmu

- 3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **01.10.2013** s výpovednou lehotou 2 mesiace.
- 3.2. Výpoveď zo Zmluvy môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
- 3.3. Nájomný vzťah je možné ďalej ukončiť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 3.4. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán bude porušovať túto Zmluvu a po priamom upozornení nevykoná účinnú nápravu v primeranom čase, je oprávnená druhá zmluvná strana vypovedať túto Zmluvu s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
- 3.5. Prenajímateľ má právo z dôvodu porušovania Zmluvy nájomcom priestory podnájmu otvoriť, vypratať a ďalej prenajať, ak uplynie doba výpovednej lehoty vyplývajúca z nájomnej Zmluvy, prípadne zo zákona a nájomca nevolní prenajaté priestory ani do 10 dní po obdržaní následnej urgencie na uvoľnenie prenajatých priestorov.
- 3.6. V prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 60 dní, má Prenajímateľ právo na okamžité vypovedanie tejto Zmluvy. V takomto prípade je nájomca povinný najneskôr do 15 dní od uplynutia výpovednej lehoty prenajaté priestory vypratať, uviesť do pôvodného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie a protokolárne odovzdať nájomcovi. V prípade, že nájomca priestory nevolní, súhlasí nájomca s tým, že Prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (komisionálne otvorenie a prevzatie priestorov) tak, aby tieto priestory mal vypratané a uvoľnené na náklady nájomcu.

## Článok IV. Nájomné

- 4.1. Počnúc dňom **01.10.2013** je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného uvedeného nebytového priestoru vo výške ročného nájomného **23,00 €/m2/rok** (slovom: dvadsaťtri eur).
- 4.3. Pomerná časť ročného nájomného vo výške **364,17 €** je splatná vždy mesačne vopred k 15. dňu mesiaca daného mesiaca. Nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa, Prvá mesačná splátka nájomného je splatná k **15.10.2013**
- 4.4. V prípade omeškania úhrady nájomného môže Prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

## **Článok V. Plnenia spojené s podnájomom**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že plnenia spojené s podnájomom pozostávajú z:
  - a) spotreba plynu
  - b) odvoz smetí
  - c) spotreba úžitkovej vody
  - d) spotreba elektrickej energie
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi cenu za plnenia spojené s podnájomom formou prefakturácie elektrickej energie prenajímateľovi nájomca spravidla raz ročne.
- 5.3. Dodávka plynu (tepla), úžitkovej vody pre nájomcu bude zabezpečovať COOP Jednota, nájomca s nimi uzavrie dohodu o úhrade nákladov.

## **Článok VI. Ostatné dohodnuté podmienky**

- 6.1. Nájomca si svoj majetok poisťuje sám na vlastné náklady a Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú tým, že nájomca si nesplnil túto povinnosť. Nájomca rovnako zabezpečí poistenie svojej zodpovednosti za prípadné škody, ktoré by vznikli na majetku prenajímateľovi alebo na majetku jeho zmluvných partnerov konaním, alebo opomenutím nájomcu, alebo jeho zástupcov a taktiež osôb ktoré užívajú, alebo sa zdržiavajú v predmete podnájmu v súvislosti s činnosťou nájomcu.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave, chrániť ich pred poškodením, alebo zničením a vykonávať drobné opravy na svoj náklad. Drobnou opravou sa rozumiejú práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje, že počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy a jej dodatkov neumiestniť vo svojej prevádzke výherné automaty. V prípade, že nájomca poruší toto ustanovenie, prenajímateľ môže pristúpiť k okamžitému ukončeniu nájmu bez výpovednej lehoty.
- 6.4. Opravy podstaty budovy (zvislé a vodorovné konštrukcie, strecha, ríny, zvody, fasády vrátane farebného nástreku, nátery okien a konštrukcií, inžinierske siete, vnútorné rozvody vody, ústredné kúrenie, elektroinštalácie, slaboprúdové rozvody, hromozvody, ...) vykonáva na vlastné náklady nájomca. V prípade škody spôsobenej nájomcom, alebo tretími osobami, ktoré užívajú, alebo sa zdržiavajú v predmete podnájmu v súvislosti s činnosťou nájomcu, vykoná opravy nájomca na vlastné náklady.
- 6.5. Ak dôjde k ukončeniu k zmluvy uvedených v článku 3 nájomca nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré investoval do opráv resp. rekonštrukcie.
- 6.6. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.
- 6.7. Pri riadnom ukončení podnájmu musí byť predmet podnájmu odovzdaný nájomcom v stave, v akom ho prebral s prihliadnutím na primerané opotrebenie, a započítané investície odpočítané z nájomného pokiaľ nebude medzi zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak.
- 6.8. Nájomca nemôže prenajať prenajímané priestory, tretím osobám.
- 6.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o vzniku poistnej udalosti na predmete podnájmu, ako aj o poruchách a potrebe opráv, ktoré je potrebné vykonať. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi nesplnením tejto povinnosti.

## **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.1. Prenajíateľ je povinný:
- a) umožniť nájomcovi užívať predmet podnájmu po celú dobu trvania podnájmu;
  - b) umožniť nájomcovi po dohode s prenájomateľom umiestnenie reklamných tabúl a menovky nájomcu na prenajatom priestore;
  - c) Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu podnájmu za účelom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva v súlade s článkom II. tejto Zmluvy.
- 7.2. Nájomca je povinný:
- a) si zariadiť miestnosť za účelom poskytovania služieb pohostinstva na vlastné náklady
  - b) znášať obmedzenia v užívaní predmetu podnájmu uvedenom v článku VI. tejto Zmluvy v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nehnuteľnosti;
  - c) včas a riadne zaplatiť nájomné a služby s ním spojené;
  - d) užívať predmet podnájmu len na účel stanovený v článku II. tejto Zmluvy. Nájomca nemôže predmet podnájmu prenajať tretiemu subjektu. Nájomca rovnako nie je oprávnený predmet podnájmu alebo jeho časti akýmkoľvek spôsobom dávať do zálohy, alebo iným spôsobom zaťažovať;
  - e) dodržiavať zásady verejného poriadku v priestoroch tvoriacich predmet podnájmu a zabezpečiť dodržiavanie tejto zásady i zo strany iných osôb užívajúcich predmet podnájmu;
  - f) umožniť nájomcovi vykonať potrebnú kontrolu predmetu podnájmu v súlade s článkom VII., bod 1., písmeno f);
  - g) po skončení podnájmu odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne na zmeny podľa písomnej dohody s nájomcom,
  - h) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, technické a hygienické predpisy a normy. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 4 až 14 zákona 314/2001 Zb. O požiarnej ochrane a neskorších predpisov. Za škody vzniknuté v dôsledku porušení bezpečnostných, protipožiarnych, technických a hygienických predpisov a noriem zodpovedá nájomca v plnom rozsahu;
  - i) zabezpečiť na vlastné náklady revízie vyhradených technických zariadení (VTZ). Pokiaľ bude akákoľvek revízia VTZ prevedená, nájomca je povinný zaslať kópie revízných správ prenájomateľovi.
  - j) vykonať opravy podstaty budovy (zvislé a vodorovné konštrukcie, strecha, ríny, zvody, fasády vrátane farebného nástreku, nátery okien a konštrukcií, inžinierske siete, vnútorné rozvody vody, ústredné kúrenie, elektroinštalácie, slaboprúdové rozvody, hromozvody, ...)

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

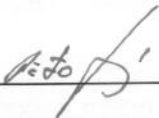
- 8.1. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia platnými právnymi predpismi najmä Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom a Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 8.2. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou neboli porušené jeho práva na slobodné podnikanie za účelom tvorby zisku.
- 8.3. Táto Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom protokolárneho odovzdania priestorov nájomcovi.

- 8.4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpise jedno vyhotovenie.
- 8.5. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme, po ich predchádzajúcom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami.
- 8.6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak prejavu svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Vo Velušovciach dňa 30.09.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:





## Preberací protokol

Obchodné meno : **obec Velušovce**  
sídlo : 181, 955 01 Topoľčany  
IČO : 00800112  
DIČ : 2021234677  
Zastúpená : starostom obce - Ing. Máriom Pätoprstým

(ďalej len "**prenajímateľ**")

**a**

Obchodné meno : Ivan Šutka  
sídlo : Velušovce 194, 95501 Velušovce  
IČO : 43340709  
Zastúpený : Ivan Šutka

Bankové spojenie : SLSP a.s.  
Číslo účtu : 5047540533/0900  
Registrácia : ObU-TO-OZP-2013/05417-2

(ďalej len "**nájomca**")

Prenajímateľ odovzdal dňa 30.09.2013 administratívno-prevádzkovú budovu, súpisné číslo: 192, postavená na pozemku parc. č. 181/3, nájomcovi v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov 1/2013.

Stav elektromeru : 6906/1

Vo Velušovciach dňa 30.09.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


  
\_\_\_\_\_