

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

### Zmluvné strany:

#### **Prenajíateľ: Obec Ďanová**

Ďanová 22  
038 42 Příbovce  
IČO: 00316644  
Bankové spojenie: 17122362/0200

**zastúpená: Ing. Miroslav Ďanovský, zástupca starostu**

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

#### **Nájomca: Peter Jesenský**

Dražkovce 88  
038 02 Dražkovce  
IČO: 40304183

**zastúpená: Peter Jesenský**

(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 prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť nebytovej budovy – jednopodlažnú murovanú budovu – hospodárska budova tržnici bez súpisného čísla, ktorej výlučným vlastníkom je prenajíateľ, nachádzajúcej sa na parcele KNC č. 249/2 v k.ú. Ďanová zapísanej na liste vlastníctva číslo 276.

### **Čl. II.**

#### **Účel nájmu**

#### **1.**

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na skladové priestory.

### Čl. III. Doba nájmu

#### 1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

### Čl. IV. Nájomné

#### 1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **15 Eur** (slovom **pätnásť Eur**) mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom.

#### 2.

Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

### Čl. V. 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) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

#### 2.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) 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 drobné opravy a údržbu budovy na svoje náklady
- c) 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) odovzdať predmet nájmu 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.

### **Čl. VI. 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 výpovede druhej zmluvnej strane.

#### **3.**

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

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

**1.**

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu s účinnosťou od 1.04.2023.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

**2.**

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 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, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

**4.**

Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží po jej podpise 1 vyhotovenie.

V Ďanovej, dňa 31.03.2023

.....  
**Obec Ďanová, prenajímateľ**  
Ing. Miroslav Ďanovský, zástupca starostu

.....  
**Peter Jesenský, nájomca**