

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Prenajímateľ:

Obec Rudňany
Rudňany 234,053 23 Rudňany
Zastúpený starostom: Bc. Rastislav Neuvirth
IČO: 00329533
DIČ: 2020717842
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu /IBAN: SK03 0200 0000 0000 2412 0592
/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca :

Dominika Stanko
Rudňany 56
053 23 Rudňany
IČO: 55 005 071
DIČ: 1086405067

/ďalej len nájomca/

I. Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to nebytových priestorov nachádzajúcich sa v prízemnej budove na adrese Zimné 95, ktorá je vedená na LV č. 1. par. č. KN-C 611, k. ú. Rudňany. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu priestory nachádzajúce sa v objekte bývalého domu služieb, súp. č. 95, ktoré pozostávajú z:

- predajné priestory (2 miestnosti)	38,1	m2
- chodba, WC	9,2	m2
- sklad (pivnica)	18,9	m2
s p o l u :	66,2	m2

pre účely: **maloobchodný predaj potravinárskeho tovaru, ovocia a zeleniny**

Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov a ich umiestnením riadne oboznámený, tieto sú užívateľské a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Nájomca potrebnú úpravu priestorov uhradí na vlastné náklady. Tieto úpravy sa nezarátajú voči výške nájomného.

II. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa podpisu tejto zmluvy.

III. Výška a splatnosť nájmu

Výška nájmu je stanovená na 549,46,- Eur (slovom: päťstoštyridsaťdeväť eur a tridsaťšesť centov) ročne a bude nájomcom v plnej výške uhradená na účet prenajímateľa IBAN: SK03 0200 0000 0000 2412 0592, v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, oboma zmluvnými

IV. Sankcie

V prípade, ak nájomca neuhradí nájom i služby spojené s prenájmom riadne a včas, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť a tiež má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty nájomcom vo výške 166,- eur.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

/A/ Nájomca je povinný:

1. Užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Platiť zmluvne dohodnuté nájomné. Platiť za služby spojené s prenájmom riadne a včas, podľa vyúčtovania predloženého prenajímateľom.
3. Udržovať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnutý účel a zabezpečiť jeho bežnú údržbu a čistotu aj v jeho okolí. V prípade zanedbania povinnosti a zavinenia škody aj z nedbanlivosti uhradí výšku vzniknutej škody ihneď po jej vyčíslení.
4. Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, závady, ktoré vzniknú na nebytových priestoroch a v prípade hrozby škody tejto zabrániť.
6. Stavebné úpravy, zmeny priestorov môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom oboznámení a písomnom odsúhlasení prenajímateľom a na základe platného stavebného povolenia alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade ich realizácie je povinný tieto vykonať na vlastné náklady, ktoré sa nezapočítavajú voči dohodnutému nájomnému.
7. Udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom.
8. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly.
9. Je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na nehnuteľnosti v mieste na to určenom a schválenom prenajímateľom.
10. Je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu/prostriedky elektronickej ochrany a pod./.
11. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu najneskôr do 8 pracovných dní akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a iné.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnostné opatrenia na svojom pracovisku a v priestoroch prenajímateľa a súčasne sa zaväzuje pri užívaní priestorov objektu spojených s výkonom užívacieho práva podľa uzatvorenej zmluvy o prenájme a vykonávaní prác na svoje náklady zabezpečiť plnenie a dodržiavanie jednotlivých ustanovení § 6 až 9 a §18 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z., v platnom

znení, ďalej ostatné všeobecné záväzné právne predpisy a technické normy na úseku BOZ,PO, ktorých sa jeho činnosť dotýka. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať pokyny prenajímateľa na úseku ochrany pred požiarom pre prenajaté priestory a urobiť také opatrenia, ktoré zabránia vzniku požiaru, alebo požiarne nebezpečnej situácii a zabezpečiť na svoje náklady plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení §4 až 9 Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v platnom znení. 13. Vrátiť nebytový priestor podľa tejto zmluvy v prípade skončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

/B/ Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať kľúče od predmetu nájmu najneskôr pri podpise tejto zmluvy, a o odovzdaní a prevzatí predmetu spísať protokol, v ktorom budú uvedené i hodnoty jednotlivých meračov energií.
2. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
3. Vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu.

**VII.
Osobitné dojednania**

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu prenajímateľa a nájomcu uvedené v tejto zmluve.

**VIII.
Skončenie nájmu**

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou účastníkov bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac.
3. Jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy:
 - v prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedených v čl. VI .
 - ak nájomca mešká s úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu viac ako 30 dní.
4. Výpoveďou prenajímateľa z dôvodu podľa § 9 ods. 2 zák.č.116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods.3 zák.č.116/1990 Zb.
6. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku uloženú na pošte, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na písomnej forme právnych úkonom vo forme písomného dodatku.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných predpisov zosúladiť obsah zmluvy v lehote 30 dní od ich účinnosti.
3. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je v čase podpísania zmluvy poistený.
4. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strane berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z.
6. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1 x pre prenajímateľa
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, váženej a ničím neobmedzenej vôle na znak čoho ju podpisujú.

V Rudňanoch dňa 30.12.2022

.....
Bc. Rastislav Neuvirth
starosta obce

.....
Dominika Stanko