

**ZMLUVA**  
**O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov  
medzi

**Prenajímateľ:** O b e c R u d ň a n y  
zastúpená p. Miroslavom Blišťanom, starostom obce  
IČO : 329533  
Bankové spojenie: VÚB Sp. Nová Ves  
č. účtu 24120592/0200

a

**Nájomca:** **Tomáš Stanislav**  
[REDAKOVANÉ]  
**Bydlisko:** Rudňany [REDAKOVANÉ]  
053 23 Rudňany [REDAKOVANÉ]  
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]

**I.**  
**Predmet zmluvy**

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte budovy v časti Stupy v Rudňanoch , súp.č. 266, o výmere 6,11 m x 10,46 m t.j. **63,86 m<sup>2</sup>** ( podľa vyznačeného objektu na priloženej grafickej prílohe ).

**II.**  
**Účel užívania**

Nájomca bude uvedené priestory využívať na účely podnikania - prevádzkovanie autoopravárenskej činnosti na základe živnostenského oprávnenia. Zmena užívania zo strany nájomcu je možná len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa uvedené nebytové priestory , alebo ich časť, prenechať tretej osobe a to ani bezplatne.

**III.**  
**Doba nájmu**

Prenájom nebytových priestorov sa stanovuje **na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.5.2014.** Zmluvu možno pred uplynutím doby nájmu ukončiť vzájomnou dohodou, alebo písomne vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

**IV.**  
**Výška nájomného**

Výška nájomného bola stanovená na základe ponuky nájomcu v Obchodnej verejnej súťaži na prenájom uvedeného nebytového priestoru a to: **8,30 € za 1 m<sup>2</sup> na rok.**

**Výpočet: 63,86 m<sup>2</sup> x 8,30 = 530,04 € na 1 rok** ( slovom päťstotridsať eur 04/100)

**Výška mesačného nájmu činí 44,17 €**

**Výška polročného nájmu činí 265,02 €**

**Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné polročne, vždy do 30. dňa posledného mesiaca polroka.**

#### **V.**

#### **Technický stav nebytového priestoru**

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods.1 zákona č.116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdáva nájomcovi priestory v užívaniashopnom stave.

#### **VI.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

##### **Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.  
Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie majetku/ zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ, resp. osoby ním poverené majú právo vstúpiť do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly užívania prenajatého priestoru. Vstup musí byť nájomcovi vopred oznámený a je možný iba v prítomnosti nájomcu, inak môže prenajímateľ vstúpiť do prenajatého priestoru len v naliehavých prípadoch, kedy môže byť ohrozený majetok prenajímateľa, alebo život osôb užívajúcich prenajatý priestor.

##### **Nájomca:**

1. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu (bežnú údržbu nebytových priestorov, čistotu a odvoz TKO).
3. Nájomca má právo užívať nebytový priestor na účel, na ktorý mu bol prenajatý.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv na budove, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom energií a pod./.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu inej osobe, len s písomným súhlasom prenajímateľa.

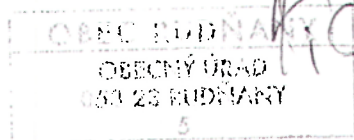
8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore.
9. Nájomca si sám uhrádza elektrickú energiu .
10. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory po skončení nájmu v stave v akom ich prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie .

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy medzi oboma zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené osobitne touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príp. inými všeobecne platnými právnymi predpismi.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obe zmluvne strany.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, obsahu zmluvy porozumeli , súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom **01.05.2014**.

V Rudňanoch, dňa 30.04.2014

**Prenajímateľ:**



Obec Rudňany  
Miroslav Blišťan, starosta-vlastnoručný podpis

**Nájomca:**

vlastnoručný podpis