

# Nájomná zmluva č. 1/2014

uzavretá v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Obec Bystričany  
Mirka Nešpora 1  
972 45 Bystričany  
IČO: 00318019  
zastúpená starostom Vojtechom Bartošom  
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Prievidza  
Číslo účtu: 9000668001/5600

Nájomca: Radovan Páleš - VANĚŠ  
Pekárenská 933/3  
972 47 Oslany  
IČO: 35382431  
IČ DPH : SK 1020050933

## Článok I. Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na ulici M.Nešpora č. 8, parc. číslo 640, katastrálne územie Bystričany o výmere 59,3 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Trenčín, Správa katastra Prievidza na LV č. 1.
- 1.2. Účelom nájmu je dočasné užívanie nebytových priestorov na predaj potravín, ovocia, zeleniny, mäsa, mäsových výrobkov a doplnkového tovaru.

## Článok II. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 2.1.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.5.2014 do 30.4.2019.
- 2.1.2 Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, alebo na základe dohody zmluvných strán.
- 2.2 Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 2.3 Nájomca má právo písomne požiadať prenajíateľa o predĺženie nájmu na ďalšie obdobie najmenej 3 mesiace pred ukončením doby, na ktorú bola nájomná zmluva uzatvorená.
- 2.4 Prenajíateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu na základe skutočnosti, kedy nájomca prestal vykonávať činnosti účelu nájmu uvedeného v čl.1. bod 1.2.

### **Článok III. Výška a splatnosť nájomného**

- 3.1 Výška nájomného bola stanovená na základe ponuky nájomcu na 15 €/m<sup>2</sup> za rok. Ročné nájomné tak činí 890,00 €.
- 3.2 Nájomné je splatné vopred v štvrtročných splátkach **vo výške 222,50 eur** *slovom dvestodvadsaťdva eur, päťdesiat centov* a to vždy **do 15. dňa začiatku príslušného štvrťroka** (t.j.15.1.,15.4., 15.7., 15.10.) na účet obce.
- 3.3 V nájomnom je zahrnutá len cena za prenajatú plochu nebytových priestorov.
- 3.4.1 Náklady spojené so spotrebou elektrickej energie si hradí nájomca na základe skutočne spotrebovanej elektrickej energie meranej elektromerom. Zmluvu na odber elektrickej energie si uzatvára nájomca priamo s dodávateľom, ktorého si vybral na dodávku elektrickej energie.
- 3.4.2 Spotreba vody bude nájomcovi fakturovaná 1 x ročne za obdobie uplynulého roka na základe odpisov stavu vodomeru, rozdelená prenajímateľom medzi nájomcov priestorov v budove č.8 na ulici M. Nešpora, s prihliadnutím na veľkosť prenajatej plochy a charakteru poskytovaných služieb.
- 3.5 Náklady za odvoz a uloženie komunálneho odpadu si hradí nájomca. Na vývoz komunálneho odpadu je nájomca povinný si zaobstarat' odpadovú nádobu a prihlásiť sa ako poplatník do jedného mesiaca odo dňa vzniku povinnosti platiť poplatok na referát odpadového hospodárstva obce Bystričany. Náklady na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu znáša nájomca na vlastné náklady, na základe uzavretej zmluvy medzi ním a subjektom zabezpečujúcim vývoz nebezpečného odpadu.
- 3.6 V prípade, že nájomca neuhradí prenajímateľovi nájomné podľa bodu 3.2 a náklady uvedené v bode 3.4.2 a 3.5 v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania, až do jej zaplatenia.

### **Článok IV. Technický stav nebytových priestorov**

- 4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Po ukončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory odovzdať v pôvodnom stave.

### **Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje dohodnutý predmet zmluvy využívať na dohodnutý účel a prenajaté priestory udržiavať v prevádzkyschopnom stave v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca zabezpečí dodržiavanie všeobecných predpisov požiarnej ochrany, bezpečnosti a zdravia pri práci v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 5.3 Nájomca je povinný prenajatý majetok chrániť, predchádzať škodám a zabezpečiť jeho primeranú ostrahu.
- 5.4 Nájomca je povinný vykonávať drobné technické a stavebné opravy na prenajatých priestoroch na vlastné náklady.

## **Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov**

- 6.1 Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ako i na spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci alebo osoby prítomné v jeho predmete nájmu.
- 6.2 Nájomca nesmie prenechať prenajaté priestory tretím osobám.
- 6.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na predmete nájmu a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem.
- 6.4 Nájomca je povinný udržiavať čistotu v prenajatom objekte a v okolí, odpratávať sneh a udržiavať chodníky pred nehnuteľnosťou v čistote a v schodnosti. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné nariadenia vydané obcou.
- 6.5 Všetky stavebné úpravy v predmete nájmu vrátane zabudovávania zariadení (pevne spojených so stavbou), vrátane úpravy vnútorného vybavenia patriaceho prenajímateľovi, môže nájomca vykonať len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak. Takéto investície si po skončení nájmu zdemontuje a odvezie, resp. sa stanú majetkom prenajímateľa bez náhrady.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia prenajímateľa na zabezpečenie ochrany majetku prenajímateľa.
- 6.7 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu ku dňu skončenia nájomného vzťahu. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče od predmetu nájmu. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na účet nájomcu.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.
- 7.2 Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne.
- 7.3 Táto zmluva je napísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
- 7.4 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom pojednaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojím podpisom.

Bystričany, 30.4.2014

Bystričany, 30.4.2014

Prenajímateľ:



Vojtech Bartoš  
starosta obce



Radovan Páleš - VANEŠ