

## **Zmluva č. 1/2011**

o nájme nebytového priestoru, uzavretá podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ: Obec Malé Straciny, Malé Straciny 86, 990 01 Veľký Krtíš  
zastúpený Tatianou Káňšayovou, starostkou obce a Slavomírom Ďurošom, poslancom  
obecného zastupiteľstva  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Veľký Krtíš  
číslo účtu: 0390254822/0900  
IČO: 17061750  
DIČ: 2021319652
2. Nájomca: Tatiana Káňšayová, Malé Straciny 49, 990 01 Veľký Krtíš  
IČO: 46474595  
DIČ:  
doklad o podnikaní: živnostenský list
3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

### **Čl. II**

#### **Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor - predajňa potravín bez vnútorného zariadenia a sociálne zariadenie (WC), ktorých vlastníkom je obec Malé Straciny. Predajňa a sociálne zariadenie (WC) sa nachádzajú v budove Obecného úradu v Malých Stracinách, sú evidované na Správe katastra vo Veľkom Krtíši, na LV č. 93, na parcele registra „C“, č. p. 146/1, súpisné číslo 86.

### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

1. Prenajatý priestor, ktorý v súčasnosti funguje ako predajňa potravín, bude naďalej slúžiť ako predajňa potravín.

### **Čl. IV**

#### **Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Nájomné za prenajaté priestory predajne je stanovené vo výške 10,- EUR (slovom: desať eur) na mesiac. Nájomné sa bude uhrádzať za tri kalendárne mesiace vopred do 15 – toho dňa prvého mesiaca v štvrtroku .
2. Za dodávku služieb, spojených s užívaním predajne, sa považuje dodávka elektrickej energie a vody. V predajni sa nachádzajú nasledovné elektrospotrebiče: jedna chladnička, jedna mraznička, prietokový ohrievač vody a registračná pokladňa. Platba za spotrebu elektrickej energie sa určí dodatkom k tejto zmluve. Platba za vodu sa uhradí po

vyúčtovani spotreby vody dodávateľom (Veolia) na základe kvalifikovaného odhadu do 15 – tich dní po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.

3. Ak nájomca neuhradí platby v zmysle bodov 1. a 2. tohoto článku, má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania, a to v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a vykonávacích predpisov.

#### **ČL V Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 1. 1. 2012, a to na dobu neurčitú.

#### **ČL VI Ukončenie zmluvy**

1. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
  - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
  - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok v prenajatom priestore,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
  - e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému bez súhlasu prenajímateľa,
  - f) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak,
  - d) prenajímateľ neodôvodnene zvýši ekonomické náklady v prenajatých priestoroch
  - e) bude chcieť premiestniť prevádzku do iných priestorov.
4. Výpovedná lehota je pri bode 2. a 3. tohoto ustanovenia tri mesiace, s výnimkou bodov 2b, 3b a 3d, kedy je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### **ČL VII Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:

- zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov
  - zákona č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti práce v znení neskorších predpisov,
  - všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
  - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
2. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohoto ustanovenia.
  3. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
  4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
  5. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. maľovanie, oprava vodovodnej batérie (s výnimkou jej výmeny), sifónu, zámku, kľučky, výmena žiaroviek a pod.
  6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
  7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
  8. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
  9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
  10. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať a vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa.
  11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do troch dní po skončení vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohoto ustanovenia, môže prenajímateľ otvoriť predmet nájmu len na základe súdneho príkazu. Za vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

12. Prenajíateľ umožni nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovanie nájomného a služieb.

#### ČL VIII Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve je možné realizovať len na základe obojstranného písomného súhlasu zmluvných strán, musia mať písomnú formu a musia byť očíslované a účinnosť nadobudnú len po schválení Obecným zastupiteľstvom obce Malé Straciny.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom obce Malé Straciny.

V Malých Stracinách, dňa 13. 12. 2011

**POTRAVINY ROZLIČNÝ TOVAR**  
**MALÉ STRACINY**  
Etička Krišková  
160 01 Malé Straciny 49  
prev.: 020 01 Malé Straciny 86  
IČO: 46 474 595

Prenajíateľ:



Nájomca:



