

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle  
Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o prenájme nebytových priestorov

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:**                   **Obec Cernina**  
Cernina č. 65, 090 16 Cernina  
IČO : 00330388  
DIČ : 2020808559  
zastúpená Ing. Helenou Madzinovou, starostkou obce

### **Nájomcovia:**

1. **Vladimír Orenič**
2. **Ján Kvaska**
3. **Ing. Michal Kostik**
4. **Ing. Miron Krajkovič**

Zmluvné strany **sa dohodli** na uzavretí tejto zmluvy :

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy Nákupného strediska Cernina č.s. 26, ktoré je postavené na novovytvorenej parcele č. C-KN 4/1 a vedená na LV č. 1 katastrálne územie Cernina.
2. Nájomcovia sú súkromné osoby s trvalým pobytom na území obce Cernina.

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží, ktoré budú slúžiť ako centrum voľného času. Priestory pozostávajú z predajných priestorov, kuchyne a ostatných priestorov (sklady, WC s umyvárňou, chodby) nachádzajúcich sa na prvom nadzemnom podlaží tejto budovy. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je **341 m<sup>2</sup>**, z toho podlahová plocha:  
**a/ predajné priestory vo výmere.....144 m<sup>2</sup>**  
**b/ skladovacie priestory.....197 m<sup>2</sup>**  
Súčasťou prenajímaných priestorov sú aj nevyhnutné priestory, a to chodby a WC.
2. Prenajíateľ umožní prístup na dvor k nádobám komunálneho odpadu a k nádobám na separovaný zber chodbou predným vchodom do budovy.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára od 1.2.2023 na dobu neurčitú.

### **Článok IV. Nájomné a úhrada za služby**

1. Prenajaté priestory budú nájomcovia využívať ako Centrum voľného času pre dospelých. Nájomcovia sú oslobodení od platenia nájomného a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov (ďalej len „služby“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za náklady spojené s vykurovaním a spotrebou elektrickej energie, a to mesačne na základe faktúry za vykurovanie a elektrickú energiu.
3. Vzhľadom na účel využívania priestorov sú nájomcovia oslobodení od služieb spojených s vývozom smetí.
4. Nájomné sa platí mesačne do pokladne OcÚ, a to na základe predložených faktúr za plyn a EE.
5. Prenajíateľ je povinný najneskôr do konca februára každého kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby spojené s vykurovaním a spotrebou EE v predchádzajúcom kalendárnom roku.

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

1. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch, ak je prenajíateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (Inšpektorát bezpečnosti práce, požiarna ochrana a podobne) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť, prípadne odovzdať priestory do 3 dní odo dňa oznámenia v stave, v akom mu boli odovzdané.
3. Nájomcovia vyhlasujú, že predmet nájmu budú udržiavať a prevádzkovať v stave, aby bol prístupný pre všetkých občanov.

### **Článok VI.**

1. Nájomcovia sú povinní užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
2. Nájomcovia sú povinní užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajali, nebol rušený pokoj a poriadok v dome.
3. Nájomcovia sú povinní znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestoroch v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv alebo rekonštrukciu (s poukázaním na článok V. bod 2).
4. Nájomcovia sú povinní starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu uvedenom v odseku 5.
5. Nájomcovia hradia a vykonávajú alebo zabezpečujú vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytových priestorov, nátery okien a dverí, zasklievanie okien, údržbu, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu nebytových priestorov, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích tesnení zariadení.

6. Okrem prípadov uvedených v odseku 5 nesmú nájomcovia vykonávať stavebné úpravy a Iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad bez súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomcovia sú oprávnení bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady: drobné vnútorné úpravy, za predpokladu, že pred zahájením týchto drobných úprav tieto okolnosti písomne oznámi prenajímateľovi.
8. Nájomcovia sú povinní zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatého priestoru, chodby a chodníka pri mimoriadnom znečistení, dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci a protipožiarne predpisy.
9. Nájomcovia nesmú prenajať nebytové priestory uvedené v tejto nájomnej zmluve tretím osobám.
10. Prenajímateľ odovzdá nájomcom kľúč od prenajatého priestoru, pričom nájomcovia bez súhlasu prenajímateľa nie sú oprávnení robiť kópie kľúčov od prenajatých priestorov.
11. Nájomcovia sú povinní pre pevný odpad a obaly použiť kontajner prenajímateľa nachádzajúci sa v priestoroch prenajímateľa (na dvore prenajímateľa).
12. Poistenie prenajatých priestorov a vlastný majetok si nájomcovia zabezpečia na vlastné náklady.
13. V prípade vzniku škody na prenajatých priestoroch, na ktoré nebude uzavretá poistná zmluva, nájomcovia **musia** spoločne a nerozdielne uhradiť vzniknutú škodu v plnej výške.
14. Vzhľadom na účel nájmu zabezpečí vývoz žumpy prenajímateľ.
15. Nájomcovia **sú povinní** spoločne a nerozdielne na základe predložených faktúr riadne a včas platiť úhradu za spotrebované energie v hotovosti na príjmový doklad do pokladne prenajímateľa, kde sa uvedie meno jedného z platiteľov nájomcov.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Výpovedná lehota 30 dni odo dňa písomného oznámenia o odovzdaní priestorov.
2. Ukončenie nájmu môže skončiť aj dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, kde v dohode musí byť uvedený dátum – deň skončenia nájmu.
3. **Prenajímateľ** môže okamžite vypovedať zmluvu o nájme, ak:
  - a) nájomcovia užívajú nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomcovia o viac ako jeden mesiac meškajú s platením úhrady za energie na základe predloženej faktúry o spotrebe energií za plyn a EE.
  - c) nájomcovia alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - e) nájomcovia prenechajú nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. **Nájomcovia** môžu okamžite vypovedať zmluvu o nájme, ak:
  - a) sa rozhodnú ukončiť prevádzkovanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajali,
  - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcov nespôsobilé na užívanie,
5. Počas plynutia výpovednej lehoty sú nájomcovia povinní umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytových priestorov v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomcovia nesmú byť prehliadkou zbytočne obťažovaní.
6. Po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory v pôvodnom stave alebo s úpravami, na ktoré bol nájomcom udelený súhlas prenajímateľom.

**Článok VIII.**  
**Závěrečné ustanovenie**

1. Ceny za energie sa budú upravovať na základe predložených faktúr.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej zverejnenia.
3. Nájomná zmluva bola schválená OZ obce Cernina dňa 25.1.2023 uznesením č. 41/2023
4. Táto zmluva je napísaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých po podpise každá zmluvná strana si ponechá 1 vyhotovenie.

V Cernine dňa 26.1.2023

.....  
Obec Cernina  
zast. Ing. Helenou Madzinovou  
prenajímateľ

.....  
Vladimír Orenič  
nájomca 1

.....  
Ján Kvaska  
nájomca 2

.....  
Ing. Michal Kostik  
nájomca 3

.....  
Ing. Miron Krajkovič  
nájomca 4