

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 585/1990 Zb. o cenovej regulácii nájomného z nebytových priestorov:

### Zmluvné strany

1/ **Prenajímateľ**: Obec Bystré, Obecný úrad, Šarišská ul. 98/20

sídlo: Šarišská ul. 98/20, 094 34 Bystré

zastúpený: PhDr. Lubomír Hreha, starosta obce

IČO: 00 332 275

Číslo účtu: SK 650200000000019322632, Všeobecná úverová banka, Komenského 52,  
094 31 Hanušovce nad Topľou

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ **Nájomca**: Gabriela Fedorová, nar. 22.02.1977, bytom Hermanovce nad Topľou č. 56,  
– cukrárenská výroba

miesto podnikania: Dom služieb, Šarišská ul. 97/22, 094 34 Bystré

IČO: ~~504570721~~

(ďalej ako „nájomca“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcich nebytových priestorov:

- nebytový priestor (zariadenie služieb) o výmere:

šatňa: 12,48 m<sup>2</sup> x 6,30€/m<sup>2</sup> ..... 78,60 €

výdajňa: 12,48 m<sup>2</sup> x 6,30 €/m<sup>2</sup> ..... 78,60 €

sklad: 8,48 m<sup>2</sup> x 5,50 €/m<sup>2</sup> ..... 46,60 €

výrobňa: 14,80 m<sup>2</sup> x 4,30 €/m<sup>2</sup> ..... 63,60 €

výrobňa: 19,18 m<sup>2</sup> x 4,30 €/m<sup>2</sup> ..... 82,40 €

**Spolu: 350,00 € (slovom trisťpäťdesiat Eur)**

nachádzajúcich sa na prvom poschodí v Dome služieb, Šarišská ulica 97/22, Bystré zapísanej na liste vlastníctva č. 941, parcelné číslo 470/2 pre katastrálne územie Bystré (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné sociálne zariadenie, ktoré sa nachádza na chodbe na prvom poschodí, ako aj iné spoločné priestory (chodbu, schodište).

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel: prevádzkovania v oblasti výroby a predaja cukrárenských výrobkov.

## **Čl. II** **Doba nájmu**

1. **Nájomná zmluva sa uzatvára od 01. júla 2016 na dobu neurčitú.**

## **Čl. IV** **Cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom **vo výške 350,00 eur** (oslobodené od DPH) ročne. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v kancelárii obecného úradu v hotovosti – štvrťročne, polročne alebo raz ročne (alebo na účet prenajímateľa).
2. Nájomné (aliquotnú časť) za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého termínu splatnosti je nájomca povinný zaplatiť v prvom termíne splatnosti.

## **Čl. V.** **Ukončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zanikne:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou,
  - c) odstúpením od zmluvy, alebo
  - d) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.
2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

## **Čl. VI.** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania, a zároveň všetky potrebné úhrady za tieto úkony si hradí sám. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo

prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

4. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy odovzdáva prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobné opravy vo vnútri nebytových priestorov vykonáva nájomca na svoje náklady (vyhl. 45/64 Z.z.) Nájomca hradí a vykonáva ostatné opravy a to bez nároku na zľavu a ich realizáciu. Všetky revízie týkajúce sa plynovej a elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky a hasiacich prístrojov hradí nájomca. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že nájomca vykoná opravy bez tohto súhlasu, môže mu prenajímateľ uložiť, aby uviedol nebytový priestor do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcu.

5. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok v okolí nebytových priestorov.

6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať VZN obce o verejnom poriadku o nakladaní s odpadom, dodržiavaní bezpečnostných predpisov pri práci a zabezpečiť ochranu obecného majetku podľa platných predpisov o požiarnej ochrane.

7. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.

8. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

## **Čl. VII. Ostatné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho 1 rovnopis obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.

2. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájmu.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán.

Za prenajímateľa:

.....  
PhDr. Lubomír Hreha, starosta obce

Za nájomcu:

.....  
Gabriela Fedorová

Bystré 27.06.2016