

ZM 42/2018

20.12.2018

platná do 20.12.2028

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** Obec Podkonice  
Sídlo: Podkonice 178, 976 41 Podkonice  
Štatutárny orgán: Ing. Michal Vráb, starosta obce  
IČO: 00 313 670  
DIČ: 2021121344  
Bankové spojenie: VÚB a.s., Bratislava  
Číslo účtu IBAN: SK80 0200 0000 0000 1722 2312  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

(ďalej len „nájomca“)

.....

.....

### Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby Kultúrny dom súp. č. 172, ktorá je postavená na parcele registra „C“ číslo 31/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311 m<sup>2</sup>; stavba je vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Podkonice, katastrálne územie: Podkonice, evidovaná na LV č. 431. Stavba je postavená v obci Podkonice, súpisné číslo: 172. Stavba má dve nadzemné podlažia (prízemie a 1. poschodie), na ktorých sú nebytové priestory.

### Článok 1

#### Predmet nájmu a účel nájmu

- Na základe tejto zmluvy prenajímateľ spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, dočasne prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí stavby (Kultúrny dom súp. č. 172), a to nebytové priestory prenajímateľom interne označené ako:
  - priestory bývalého obchodu (schodisko, predajňa, sklady a WC);
  - priestory bývalej pekárne;
- Predmet nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 1 tohto článku, bude nájomca užívať po celú dobu nájmu na cvičenie členov klubu kulturistiky.
- Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené a riadne užívanie. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu na základe osobnej ohliadky pred podpisom tejto zmluvy, a v tomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
- Prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania nájomcovi schválilo obecné zastupiteľstvo obce Podkonice na zasadnutí dňa 04.07.2018 (viď Uznesenie číslo 62/2018).

## Článok 2

### Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – desať rokov, s možnosťou jej predĺženia; doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

## Článok 3

### Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu.
2. Zmluvné strany si dohodli nájomné vo výške 1 Euro ročne, slovom: jedno euro.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy, najneskôr do konca januára príslušného kalendárneho roka, a to bezhotovostne (prevodom na účet prenajímateľa) alebo v hotovosti (do pokladne prenajímateľa).
4. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu popri zaplatení nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, aj úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

## Článok 4

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu v takomto stave preberá.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy, plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať primerane povahe, určeniu predmetu nájmu, výlučne na účely uvedené v tejto zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu predmetu nájmu nad obvyklú mieru.
4. Nájomca berie na vedomie, že prenajímané priestory nie sú vykurované a zaväzuje sa v čase nájmu nepoužívať elektrické vykurovacie telesá (ohrievače). Prípadné vykurovanie je nutné riešiť dohodou s prenajímateľom.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v predmete nájmu; inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb na predmete nájmu.
8. Nájomca berie na vedomie, že si poistenie hnutel'ného majetku vneseného do nebytových priestorov, proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate, dojedná sám na vlastné náklady.

9. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti umožniť prenajímateľovi, resp. ich splnomocnenému zástupcovi, vstup do predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi. Nájomca je povinný dodržiavať pri výkone svojej činnosti všetky predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke.
11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy.

## **Článok 5**

### **Skončenie nájomného vzťahu**

1. Nájomný vzťah zaniká:
  - a) uplynutím doby;
  - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom;
  - c) uplynutím výpovednej doby v prípade výpovede.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 2-mesačnú výpovednú dobu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v Článku 7 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu najneskôr do 3 dní vypratať a súčasne predmet nájmu prenajímateľovi odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok 6**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle objednávateľa, podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zák. zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia zmluvných strán.
5. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy bolo už v čase jej uzavretia neplatné, alebo ak sa stane neplatným neskôr - po uzavretí tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bez

zbytočného odkladu neplatné ustanovenie zmluvy nahradiť vo forme dodatku k zmluve platným ustanovením.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.

V Podkoniciach, dňa 5.11.2018

V Podkoniciach, dňa 19.12.2018

.....