

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona  
č. 116/1990 Zb. v platnom znení

uzavretá dnešného dňa medzi

1/ **Obec Lesné**  
**Lesné 81**  
**071 01 Michalovce**  
IČO: 00315431  
Zast. Petrom Bobíkom, starostom obce

v ďalšom ako „prenajímateľ“

a

2/ **Ing. Slavomír Tačár**  
**Lesné 94**  
**071 01 Michalovce**  
IČO: 50573420

v ďalšom ako „nájomca“

### I.

#### Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v obci Lesné – budovy Obecného úradu Lesné, súpisné číslo 81, postavenej na pozemku parcela číslo 876/2, zapísanej na Liste vlastníctva LV č. 317 v evidencii nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor, okres: Michalovce, obec Lesné, katastrálne územie Lesné .
- 1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť vyššie opísanej nehnuteľnosti, nachádzajúcu sa na prízemí predmetnej budovy a to
  - **Miestnosť pohostinstva o rozlohe 55,00 m<sup>2</sup>****Celková výmera 55,00 m<sup>2</sup>**
- 1.3. Súčasťou prenájmu je i vnútorná inštalácia, rozvody ( voda, odpady, elektroinštalácia).
- 1.4. Nájomca znášal finančné náklady na inštalovaný bar pult, krbové kachle pokládku dlažby, prístrešok pred OcÚ vonkajšej betónovej podlahy, obkladov WC a chodby, čiastočnú renováciu toaliet a obnovu elektroinštalácie vo vyššie uvedených priestoroch. ktoré boli vecou dohody medzi pôvodným a súčasným nájomcom
- 1.5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory do užívania písomným protokolom.
- 1.6. Nájomca je povinný sa s náležitou starostlivosťou starať o predmet nájmu a príslušenstvo, dať predmet nájmu a príslušenstvo v spolupráci s prenajímateľom poistiť pre všetky možné prípady riziká, najmä živelných pohrôm, vandalizmu, krádeže a pod. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vstúpiť do predmetu nájmu, a to i bez súhlasu nájomcu.

## **II. Účel nájmu**

- 2.1. Nájomca preberá uvedené priestory do užívania pre potreby svojej podnikateľskej činnosti a zaväzuje sa užívať ich ako pohostinské priestory, sklad a príslušenstvo.
- 2.2. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať požiadavky obce na otváracie hodiny pohostinstva v súlade so zákonom č. 250/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 2.3. V prípade opätovného nedodržania dohodnutých otváracích hodín po písomnom upozornení, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť .
- 2.4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť všetky podnikateľské a iné povolenia potrebné na vykonávanie činnosti v prenajatých priestoroch.
- 2.5. V prípade, že príslušný úrad neudelí nájomcovi súhlas na zriadenie prevádzkarne, má nájomca i prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou.

## **III. Doba nájmu**

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.12.2016-1.12.2020.
- 3.2. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou doručenou druhej strane alebo okamžitým odstúpením od zmluvy v prípade hrubého porušovania povinností zmluvnej druhej zmluvnej strany, zo strany nájomcu najmä v prípade porušovania povinností riadnej starostlivosti o predmet nájmu a jeho príslušenstvo.
- 3.3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa odo dňa doručenia výpovede.
- 3.4. Zmluva a nájom ňou zriadený sa taktiež považuje za ukončený dohodou v prípade, že nájomca nezaplatí splatné nájomné najneskôr do 15 dní po jeho splatnosti.

## **IV. Cena nájmu - platenie nájomného**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom nasledovne:

Spolu mesačné nájomné 78,- €

- 4.2. Nájomné za prvý mesiac je splatné najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy. Nájomné za ostatné mesiace je splatné vždy mesiac vopred, a to vždy k 15-tému dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, a to na účet prenajímateľa zriadený v Prima banka a.s. č. ú. 4201093002/5600 alebo priamo do pokladne obce.
- 4.3. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním priestorov (vodné, elektrická energia, odvoz a likvidácia domového odpadu), ktoré bude nájomca hradieť v dobe ich splatnosti buď priamo dodávateľom, ak je to možné, alebo tieto bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať priebežne, ako budú tieto fakturované prenajímateľovi príslušným dodávateľom.
- 4.4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na bežnú údržbu a na bežné opravy na predmete nájmu, na jeho zariadení a príslušenstva ako napr.: výmenu žiaroviek, opravu zásuviek vypínačov, batérií, tesnení, zasklenie rozbitých okien, atď. ktoré musí nájomca vykonávať

sám a na vlastné náklady. Úpravy priestorov investičného charakteru je možné uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľa.

4.5. V prípade, že dôjde k predčasnému skončeniu nájmu podľa tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, má nájomca právo na vrátenie investovaných prostriedkov, ktoré boli dohodnuté písomnou formou do predmetnej nehnuteľnosti za zostatkovú hodnotu.

4.6. Akákoľvek povinnosť zo strany nájomcu na úhradu, či už nájomného alebo služieb spojených s nájmom sa považuje za splnenú až momentom pripísania celej splatnej čiastky na účet prenajímateľa.

## **V.**

### **Začatie nájmu, prevzatie predmetu nájmu**

5.1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatého predmetu nájmu.

## **VI.**

### **Ukončenie nájmu, odovzdanie a vyprázdnenie nebytových priestorov**

6.1. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal (s prihliadnutím na bežné opotrebenie starostlivým užívateľom) najneskôr v deň ukončenia nájmu. Pokiaľ tak nájomca neurobí, je prenajímateľ oprávnený a nájomcom splnomocnený na náklady nájomcu vykonať všetky akékoľvek úkony potrebné na zabezpečenie predmetu nájmu pred ich odcudzením, poškodením a neoprávneným užívaním akoukoľvek osobou, vrátane nájomcu, vrátane vstupu do predmetu nájmu alebo do iných priestorov, v ktorých je časť predmetu nájmu umiestnená, ako aj vrátane uplatnenia zádržného práva na všetky predmety, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú. V prípade neodovzdania predmetu nájmu a súvisiacich hnutelných vecí prenajímateľovi po dni skončenia nájmu vo vyššie stanovenej dobe, je nájomca v termíne splatnosti bežného mesačného nájomného podľa tejto zmluvy povinný uhradiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného ako aj zmluvnú pokutu vo výške 5-násobku mesačného nájomného uvedeného v čl. 4.1 tejto Zmluvy za každý začatý mesiac omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

6.2. V čase výpovede je nájomca povinný umožniť vstup a prehliadku prenajatých priestorov prenajímateľovi.

## **VII.**

### **Podnájom**

7.1. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť čo i len časť predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe. Porušenie bude považované za hrubé porušenie zmluvy s následkom okamžitej výpovede.

## **VIII.**

### **Prechod práv**

8.1. Práva spojené s touto zmluvou, ktoré získal nájomca na základe tejto zmluvy sa viažu výlučne na osobu nájomcu a nie je možné ich žiadnym spôsobom previesť na akúkoľvek inú

fyzickú alebo právnickú osobu, a to ani prípadným predajom podniku, alebo časti podniku, ktorý sa vzťahuje na predmet nájmu alebo akýmkoľvek iných spôsobom, ani dedením a podobne. To znamená, že akýmkoľvek prevodom aktív nájomcu spojených s touto nájomnou zmluvou, alebo prevodom podniku alebo časti podniku nájomcu, ktorá sa viaže s predmetom nájmu, na inú osobu táto nájomná zmluva zaniká.

## IX.

### Ostatné a záverečné ustanovenia

- 9.1. Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté niečo iné, riadia sa zmluvné vzťahy nájomcu a prenajímateľa zákonmi a predpismi slovenského právneho poriadku najmä ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a jeho doplnkov.
- 9.2. Akékoľvek oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené v deň jeho obdržania adresátom, avšak, v prípade doručovania poštou, najneskôr uplynutím siedmeho (7) dňa po tom, čo obálka obsahujúca zásielku bola podaná na obvyklej pošte so zaplateným poštovným, alebo ak prostredníctvom faxu, najneskôr v deň prenosu faxovej správy, ak bolo následne zaslané oznámenie poštou, alebo ak prostredníctvom elektronickej pošty, najneskôr v deň prenosu elektronickej správy, ak bolo následne zaslané oznámenie poštou.
- 9.3. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve budú zmluvné strany uzatvárať ako dodatky písomnou formou.
- 9.4. Pre riešenie prípadných sporov z tejto nájomnej zmluvy sú kompetentné súdy SR.
- 9.5. Účastníci tejto zmluvy si jej obsah prečítali, vzájomne vysvetlili a na znak súhlasu s ňou ju slobodne a vážne vlastnou rukou podpísali.

V Lesnom, dňa 21.11.2016

Prenajímateľ:

---

Nájomca:

---