

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** Obec Šišov  
**v zastúpení :** Ing. Elena Valachová, starostka obce  
**sídlo:** 956 38 Šišov č. 63  
**IČO :** 003111138  
**DIČ:** 2021054288  
**bankové spojenie :** VÚB, a.s.  
**číslo účtu (IBAN):** SK40 0200 0000 0000 0502 8192

**Nájomca:** Alena Berky  
**sídlo:** 956 38 Norovce 17  
**IČO:** 50026795  
**DIČ:**  
**Bankové spojenie:**  
**číslo účtu (IBAN):**

## Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej v katastrálnom území Šišov, zapísanej podľa stavu KN v liste vlastníctva č. 240 vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom ako budova - ZVS, predajňa potrav., súp.č. 79 na parc.č. 71/4 v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ je oprávnený v súlade s § 3 ods.2 zákona č. 116/190 Zb. nebytové priestory nachádzajúce sa v budove uvedenej v článku II., bod 1 tejto zmluvy prenajať.
3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov prízemia (1. nadzemné podlažie) vo výmere 6,5 m<sup>2</sup> a prislúchajúce WC. Okrem uvedeného je tiež nájomca oprávnený užívať spoločne s inými nájomcami, resp. s prenajímateľom spoločnú chodbu vedúcu k prenajímaným priestorom.
4. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi dodávku vody.

## Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetné priestory do nájmu nájomcovi pre účel zriadenia výdajného miesta internetového obchodu – autodiely.

## Článok IV. Podmienky

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v čl. II užívať na činnosť, ktorá je uvedená v čl. III.
2. V čase prenájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.
3. Poistenie vnútorného vybavenia a vecí zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečí prenajímateľ.

#### **Článok V. Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

#### **Článok VI. Nájomné a ostatné platby.**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 20 € mesačne (slovom: dvadsať eur) počas celej doby nájmu.
2. Nájomné bude platiť nájomca prenajímateľovi na jeho bankový účet štvrťročne vopred.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že v nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním prenajímanej nehnuteľnosti (elektrická energia, voda a pod.).
4. Poplatky za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov, konkrétne dodávku vody bude platiť nájomca raz ročne po vyúčtovaní a obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa služby, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Dodávku elektrickej energie si zabezpečí v čase trvania nájmu nájomca dohodou s nájomcom priestorov v prízemí budovy s.č. 79, ktorým je COOP Jednota, spotrebné družstvo Topoľčany.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov včas a riadne. V prípade omeškania je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Pred začatím nájomného vzťahu si obe zmluvné strany skontrolovali stav prenajatých priestorov, pričom nezistili žiadne závady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu prenajímaných nebytových priestorov.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účely, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť iba na vlastné náklady, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ten stanoví možný rozsah úprav, podmienky financovania, prípadne iné podmienky napr. uvedenie do pôvodného stavu, vzájomný zápočet a pod. Nájomca musí o úpravy prenajímateľa požiadať vopred písomne, pričom v žiadosti podrobne špecifikuje, čo by malo byť predmetom úprav. Po ukončení nájmu nemá nájomca nárok požadovať od prenajímateľa finančné prostriedky za zhodnotenie prenajímaných priestorov.
4. Technické zhodnotenie prenajímaných priestorov uhradené nájomcom bude odpisovať nájomca, pričom prenajímateľ nezvýši vstupnú cenu hmotného majetku o tieto výdavky.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať z vlastných finančných prostriedkov všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru (drobné opravy a bežné udržiavacie práce, napr. údržba dverí, kovaní, zámkov, podláh, bielenie stien a obnova náterov a pod.).
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

### **Článok VIII. Ostatné dohody**

1. Nájomca je povinný starať sa o prenajímané priestory ako riadny hospodár.
2. Na podnájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov na úseku protipožiarnej ochrany.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, alebo povereným osobám vstup do prenajímaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy.

### **Článok IX. Skončenie nájmu nebytových priestorov**

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa čl. V. tejto zmluvy;
  - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode;
  - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa nájomca dostane do viac ako 30-dňového omeškania s platením nájomného a poplatkov za služby. Rovnako je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude nájomca užívať predmet nájmu na iný než dohodnutý účel. Odstúpenie je prenajímateľ povinný uskutočniť písomne. Účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia, alebo v prípade ak si nájomca túto písomnosť neprevezme, okamihom vrátenia zásielky.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená ukončiť nájomných vzťah založený touto zmluvou pred uplynutím dohodnutej doby výpoveďou aj bez udania dôvodu, pričom v prípade výpovede končí zmluvný vzťah uplynutím trojmesačnej výpovednej doby. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Po ukončení nájmu prenajímateľ predloží vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov najneskôr do 31. 05. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol nájom ukončený.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 14 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od obdržania vyúčtovania.
6. Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je povinný vyhotoviť prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka a to do 31. 05. toho roka, ktorý nasleduje po

roku, v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

### Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.  
Zmluvné strany sa dohodli, že ak si bude nájomca riadne počas trvania nájomného vzťahu plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, bude mať prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.


Šišov, dňa :

**Prenajímateľ :** 25.7.2022

**Obec Šišov**

**v zastúpení :**

**Ing. Elena Valachová, starostka obce**

  
[Redacted signature area]

**Nájomca:**

[Redacted signature area]