

## Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

medzi:

### Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Rovňany  
v zastúpení **Janou Cabanovou**, starostkou obce  
Rovňany č. 98, 985 24 Rovňany  
IČO: 00648612  
DIČ: 2021178830

(ďalej len „prenajíateľ“)

### Nájomca:

Obchodné meno: Martina Václavíková  
985 24 Rovňany 147  
IČO: 52 928 179  
Sídlo: Rovňany 147  
DIČ: 1048979888

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej „prenajíateľ“ a „nájomca“ spolu ako „zmluvné strany“)

## ČLÁNOK I

### PREDMET NÁJMU

1. Prenajíateľ je vlastníkom v 1/1 nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Rovňanoch kat. územie Rovňany, súpisné číslo 98 postavenej na parc. č. 22/19, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 204 Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci v priestoroch stavby uvedenej v bode 1 tohto článku. Celková výmera prenajímaných priestorov je 51,40 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor pozostáva z troch miestností /chodba 12,60 m<sup>2</sup>, miestnosť 31,80 m<sup>2</sup>, WC 7 m<sup>2</sup>/.(ďalej aj len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).

## ČLÁNOK II.

### ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať na výkon podnikateľskej činnosti zákazkové krajčírstvo a oprava odevov v súlade s predmetom činnosti vymedzenom

dokladom o oprávnení podnikateľ – živnostenský list nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

### ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU

Nebytové priestory pre užívanie uvedené v čl. II sa prenajímajú **na dobu neurčitú** odo dňa **01. 07. 2020**.

### ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ A ÚHRADY SPOJENÉ S NÁJOMOM

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť
  - a) nájomné (čl. IV bod 2. zmluvy),
  - b) úhrady spojené s nájomom (čl. IV bod 3 zmluvy)
2. Nájomné
  - 2.1 Nájomné za predmet nájmu dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje sumu **50,00 Eur** (slovom: Päťdesiat Eur) za každý mesiac nájmu.
  - 2.2 Nájomné je splatné v mesačných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
  - 2.3 Nájom sa začne platiť od 01.01.2021 /splatné 15.02.2021/ - uznesenie OZ č. 10/01/2020.
3. Úhrady spojené s nájomom
  - 3.1. Náklady spojené s dodávkou elektrickej energie platí nájomca podľa skutočnej spotreby v prenajatých priestoroch.
3. Mesačná platba spolu /nájomné + služby/  $50,00 + 50,00 = 100,00$  €.
4. Prenajímateľ je povinný raz ročne vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v prechádzajúcom roku.

### ČLÁNOK V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom



2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
5. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenájomca a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenájomcovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenájomcovi nesplnením tejto súčinnosti.
6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám alebo tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním byt obývajú alebo ho iným spôsobom užívajú.
8. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu, 9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom).
10. Nájomca sa zaväzuje zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
11. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.
13. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
  - a) vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu,
  - b) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa prenájomca a nájomca písomne nedohodnú inak.
14. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče .
15. Prevzatie a odovzdanie nebytového priestoru pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stavu nebytového priestoru vrátane stavu meračov



energií. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

## ČLÁNOK VI. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z..
4. Výpovedná lehota je 1-mesačná . Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
6. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

## ČLÁNOK VII.. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v dvoch exemplároch, z toho je jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
2. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.



3. Nájom predmetu nájmu bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obec Rovňany dňa 29. 01. 2020, číslo uznesenia 10/01/2020.
4. Nakoľko prenajímateľ je povinnou osobou zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zmluvné strany súhlasia s tým, že zmluva bude zverejnená takým spôsobom, ktorý pre povinné zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám. Za tým účelom nájomca udeľuje súhlas prenajímateľovi na vykonanie potrebných právnych úkonov, týkajúcich sa zverejnenia zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok

V Rovňanoch , dňa 30. 06. 2020

*Cabanová*

Obec Rovňany  
Jana Cabanová



*Martina Václavíková*

Nájomca  
Martina Václavíková

**Prílohy:**

Príloha č. 1 Preberací protokol