

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2011**

**Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka  
a zák. č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov**

**Článok I.**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Obec Visolaje, zastúpená Ľubicou Pazderovou  
starostkou obce  
Sídlo: Visolaje č. 40, 018 61 Beluša  
IČO: 00317888  
DIČ: 2020615641  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Považská Bystrica  
Číslo účtu: 23327372/0200  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Milan Kozák  
Bydlisko: Visolaje č. 313, 018 61 Beluša  
IČO: 43665896  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
Číslo účtu: 0362820102/0900  
(ďalej len „nájomca“)

Týmto uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov, uzatvorenú na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Visolajach č. **2/2011** zo dňa **10.02.2011** za nasledovných podmienok:

## **Článok II.**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov – Polyfunkčnej budovy, súpisné č. 311, zapísanej na LV č. 474 postavenej na pozemku parcele. č. KN 440/3.
2. Prenajímaný nebytový priestor pozostáva z nasledovných priestorov:
  - /celkovo 80,50 m<sup>2</sup>/ sklad, zasadačka, krytá terasa, WC pre personál, WC pre mužov a ženy
3. Súčasťou budovy je hnutelný majetok tvoriaci vybavenie interiéru , ktorého zoznam tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva časť nebytových priestorov podľa bodu č.2, „Polyfunkčná budova“ do nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania bufetu.

## **Článok III.**

### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

## **Článok IV.**

### **Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy je stanovené vo výške 110,00 € (slovom: stodesať eur) mesačne a bude vyplácané na účet obce. Celková suma mesačného nájomného pozostáva z :
  - Mesačného nájmu 100,00 €
  - Elektrická energia 10,00 € / podružné meranie /
2. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na jeho účet v štvrťročných splátkach. Nájomné za príslušný štvrťrok je splatné vopred vždy k poslednému dňu mesiaca predchádzajúceho štvrťroka a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá bude nájomcovi doručená do 20. dňa príslušného mesiaca.
3. V prípade, ak sa nájomný vzťah ukončí v priebehu štvrťroka, za ktorý už bolo zaplatené nájomné, bude toto nájomné za dobu počas ktorej už nájom netrval vrátené nájomcovi. Nájomné vráti prenajímateľ v lehote do 30 dní od ukončenia nájmu.
4. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
5. V prípade, že dôjde k zvýšeniu cien elektrickej energie alebo vodného, zvýši sa aj suma mesačnej úhrady nájomného v časti vodné a elektrická energia o toto navýšenie.

Ak sa ročným vyúčtovaním zistí, že spotreba elektrickej energie a vodného zo strany nájomcu počas trvania nájomného pomeru bude vyššia ako sú mesačné zálohové platby uvedené v bode 1. tohto článku, nájomca bude povinný uhradiť tento nedoplatok.

6. Problematika vývozu TKO bude riešená v súlade so VZN obce č.3/2008.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať.
2. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý predmet zmluvy so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie.
3. Nájomca zodpovedá za čistotu a poriadok okolia polyfunkčnej budovy a prístupovej cesty a za uzamknutie areálu po skončení prevádzkových hodín.
4. Nájomca sa bude snažiť v dobrom úmysle zabrániť škodám na okolitom majetku športového areálu počas prevádzkových hodín.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.
8. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení doby nájmu nebude požadovať od prenajímateľa refundáciu nákladov ním vložených do predmetu nájmu.

## **Článok VI.**

### **Skončenie nájmu**

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:

1. - **dohodou zmluvných strán**
2. - **výpoveďou**

Dohoda zmluvných strán o ukončení nájmu ako aj výpoveď musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane.

Výpoveďou môže ukončiť nájomný pomer tak prenajímateľ ako aj nájomca, a to aj bez udania dôvodu.  
Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### 3. - odstúpením od zmluvy

Odstúpiť od zmluvy môže tak prenajímateľ ako aj nájomca.

Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť ak nájomca:

- bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dá prenajaté nebytové priestory alebo prenajaté hnutelné veci do prenájmu tretej osobe,
- vykoná stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a zmluvné strany sa nedohodnú inak,
- užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, tiež vtedy, ak nájomca užíva predmet nájmu napriek písomnej výstrahe prenajímateľa takým spôsobom, že mu vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda

Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v tomto prípade:

- ak sa predmet nájmu / prenajaté priestory / stanú nespôsobilými na dohodnuté užívanie bez zavinenia nájomcu.

Pre formu a doručenie právneho úkonu odstúpenia platí to, čo je uvedené pre prípad výpovede, ak v odstúpení nie je uvedené inak.

4. Nájomca je povinný písomne vyzvať prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti tak, aby tieto boli odovzdané prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu. O odovzdaní a prevzatí nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca.
5. V prípade, že dôjde k výpovedi a priestory by sa prenajali tretej osobe, táto osoba je povinná sa majetkovo vyrovnáť s predchádzajúcim nájomcom za náklady vynaložené za rekonštrukciu priestorov.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po jednom rovnopise.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. K uzatvoreniu tejto zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo vo Visolajach uznesením **č. 02/2011** zo dňa **10.02.2011**.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

vo Visolajach dňa : 14.02.2011

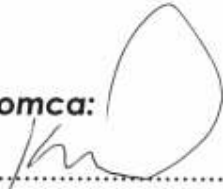
**Prenajímateľ:**

.....  


Ľubica Pazderová  
starosta obce



**Nájomca:**

.....  


Milan Kozák

**Milan Kozák**  
Visolaje 313  
018 61 Beluša  
IČO: 43665896 DIČ: 1077037269