

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

a

## NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### Článok I.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec: **Obec Dlhé Klčovo**  
Sídlo: ul. Dlhá 173/84, 094 13 Dlhé Klčovo  
IČO: 00332356  
Zastúpená: **Andrejom Kulikom**  
starostom obce  
DIČ: 2020640974  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú.: 4233892001/5600  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **Denisa Migaľová**  
Mládežnícka 15/3, Dlhé Klčovo  
IČO: 50067478  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
číslo účtu:  
(ďalej len „nájomca“)

### Článok II.

#### Právny vzťah k prenajímanej nehnuteľnosti a predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - Budovy, súp. č. 173, postavenej na parcele registra „C“ parc. č. 1/1, Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 3342 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 857, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: Dlhé Klčovo, Katastrálne územie: Dlhé Klčovo.

2/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do odplatného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve:

- nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí Budovy špecifikovanej v bode 1/ tohoto článku - a to: Bar
- pozostávajúci z hosťovskej časti, výčapu, skladu, skladu upratovačiek, dennej miestnosti personálu, WC personálu, WC muži, WC ženy, spojovacej chodby, priestorov prenajímateľa na vykurovanie a terasy,
- pozemku - prístupovej cesty do Baru a prístupovej komunikácie na príjem tovaru (ďalej len „predmet nájmu“)

a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške uvedenej v čl. V. tejto zmluvy.

### Článok III

#### Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti.

#### **Článok IV.** **Doba nájmu**

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.12.2015.

#### **Článok V.** **Nájomné a platobné podmienky**

1/ Nájomné bolo zmluvnými stranami určené dohodou vo výške 5 460 EUR ročne, (slovom: päťtisícštyristošesťdesiat eur).

2/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné určené v bode 1/ tohoto článku, mesačne vo výške po 455,00 EUR (slovom: štyristopäťdesiatpäť eur), na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť nájomného je vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3/ V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to za dodávky elektrickej energie, plynu, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu a iné. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ určí výšku platby za dodávku elektrickej energie podľa meraní a dodávky plynu, vodné a stočné v pomernej čiastke, ktorá sa rozdelí medzi prenajímateľom a nájomcom.

4/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi služby spojené s nájmom mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to vždy do 15. dní odo dňa jej doručenia.

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

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho počas celej doby trvania nájmu udržiavať. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný protokol, ktorý bude obsahovať aj inventúrny súpis majetku a bude tvoriť prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2/ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

3/ Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

4/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

5/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretím osobám do podnájmu alebo iným spôsobom previesť alebo prenechať užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti.

6/ Nájomca je povinný poistiť vnútorné vybavenie predmetu nájmu.

7/ Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s touto zmluvou bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné technické normy.

8/ Nájomca je povinný kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy umožniť vo vopred dohodnutom termíne prenajímateľovi alebo osobám splnomocneným prenajímateľom vstup na predmet nájmu na účely kontroly plnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zistenia stavu predmetu nájmu alebo za účelom prístupu k meracím prístrojom a k technickému zariadeniu určenému na vykurovanie budovy a na meranie odobratých energií.

#### **Článok VII.** **Skončenie nájmu**

1/ Túto zmluvu je možné skončiť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

2/ Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3/ Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi najneskôr v deň nasledujúci po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### **Článok VIII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2/ Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3/ Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, tejto porozumeli, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, pričom prejavy vôle zmluvných strán sú zrozumiteľné a určité, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

6/ Obecné zastupiteľstvo Obce Dlhé Klčovo schválilo prenájom predmetu nájmu na zasadaní dňa 27.11.2015, uznesením č. 88/2015.

V Dlhom Klčove, dňa 30.11.2015

prenajímateľ:

nájomca:

.....  
Andrej Kulik  
starosta Obce Dlhé Klčovo

.....  
Denisa Migaľová  
Dlhé Klčovo

