

**Z M L U V A**  
**o nájme nebytových priestorov č. 1/2018**

(uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka SR a zák. č. 116/90 Zb. )

---

Zmluvné strany:

Prenajíateľ : **Obec Podolie**  
**916 22 Podolie č. 566**  
**zastúpená starostkou obce Mgr. Annou Čechvalovou**  
**IČO: 00311928**  
**DIČ: 2021079896**  
**neplátca DPH**  
**Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.**  
**č.ú. 5806138001/5600**  
**IBAN : 06 5600 0000 0058 0613 8001**  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca : **Ing. Peter Bigoš - Flowerness**  
**sídlo: 916 22 Podolie 97**  
**IČO: 45 515 158**  
**DIČ: 1082708407**  
(ďalej len „nájomca“)  
uzavreli dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

**Čl. 1. Predmet prenájmu**

Prenajíateľ je vlastníkom nebytových priestorov a pozemkov v k.ú. Podolie:

- Stavby súpisné číslo 501, postavená na p.č. 971

**1.1. Prenajíateľ prenajíma a prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a to časť stavby súpisné číslo 501 postavenej na p. č. 971,**

**1.1.1 označené na priloženom pôdoryse stavby :**

- a) miestnosť číslo 1 s plochou 24 m<sup>2</sup>**  
- priestor s nájomom 8,30 € za 1 m<sup>2</sup> na 1 rok
- b) miestnosť číslo 2 s plochou 11,5 m<sup>2</sup>**  
- sklad s nájomom 8,30 € za 1 m<sup>2</sup> na 1 rok

**c) spolu s nebytovými priestormi prenajíma prenajíateľ nájomcovi aj prístupovú cestu k nebytovým priestorom na p.č. 971 v časti medzi cestou a stavbou, tak ako je vyznačená na snímku z mapy (tu je prenájom bezodplatný, za starostlivosť o tieto priestory) (Všetky priestory sú zakreslené na snímku z mapy – príloha č. 1)**

**1.2. Prenajímané nehnuteľnosti sa prenajímajú v stave spôsobilom k využitiu pre nižšie uvedený premet prenájmu a nájomca je s priestormi oboznámený z vlastnej prehliadky.**

## Čl. 2. Účel prenájmu

- 2.1. Nájomca môže tieto prenajaté priestory využívať pre účely obchodu – skladu, ako podnikateľskej činnosti uvedenej vo výpise z obchodného registra Obvodného úradu v Novom Meste nad Váhom., hlavne kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti. (výpis z obchodného registra je príloha č. 2).
- 2.2. Nájomca môže dať prenajatý priestor podľa tejto zmluvy do prenájmu inej osobe len so súhlasom prenajímateľa a taktiež ho nemôže užívať na iný účel, než je uvedený v bode 2.1. Porušením tohto bodu môže prenajímateľ vypovedať zmluvu podľa § 9 ods. 2 písm. a) zák. 116/1990 Zb.

## Čl. 3. Výška nájomného a spôsob platenia

- 3.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za prenajaté priestory podľa časti 1.1 tejto zmluvy takto:

3.1.1 Nájomné za nebytové priestory je dohodnuté vo výške :

- 8,30 € za 1 m<sup>2</sup> na 1 rok za miestnosť č. 1 - s plochou 24 m<sup>2</sup> , čo je **199,20 € ročne**
- 8,30 € za 1 m<sup>2</sup> na 1 rok za miestnosť č. 2 - s plochou 11,5 m<sup>2</sup> čo je **95,45 € ročne**

**Ročné nájomné nebytových priestorov spolu je 294,65 €.**

**3.1.2 Zálohová ročná úhrada za energie a služby:**

**a) Záloha za spotrebu elektrickej energie 217,92 €**

**b) správna réžia 51,25 €**  
(10% z celkových platieb nájomného a zálohových platieb za energie a služby)

**Zálohové platby za energiu a služby spolu 217,92 €**

**3.1.3 Celkovo za nájomné a zálohy na energiu a služby na rok: 563,82 €, Slovom päťstošesťdesiattri eur 82 centov.**

- 3.2. Nájomné a zálohy za služby a energie bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne vo výške 1/12 ročného nájomného, t.j. **46,98 €** na jeho účet v Prima banka Slovensko, a.s., Nové Mesto nad Váhom číslo 5806138001/5600, IBAN: SK06 5600 0000 0058 0613 8001 vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájom je uhradený pripísaním čiastky na účet prenajímateľa.
- 3.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorú je nájomca povinný zaplatiť za oneskorenú platbu nájomného vo výške 0,1% zo splatnej a neuhradenej sumy za každý deň omeškania úhrady.
- 3.4. Inflačná doložka:  
Prenajímateľ môže jednostranne zmeniť ročný nájom uvedený v bode 3.1.1 pre nasledujúci kalendárny rok od 1.1. v závislosti od oficiálne vyhlásenej ročnej inflácie pre SR za uplynulý rok. Toto oznámi písomne nájomcovi.

- 3.4. Vyúčtovanie záloh na energie a služby uvedených v bode 3.1.2 vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi vždy po obdržaní zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií, najneskôr však do konca februára nasledujúceho roka.

#### **Čl. 4. Doba prenájmu, ukončenie platnosti zmluvy**

- 4.1. Tento nájom sa uzatvára **na dobu neurčitú**.  
Začiatok prenájmu je **1. február 2018**.
- 4.2. Platnosť tejto zmluvy, ako i prenájom v nej uvedený môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou.
- 4.3. Prenajímateľ i nájomca môžu túto zmluvu vypovedať i jednostranne bez uvedenia dôvodu. V tomto prípade je výpovedná doba trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 4.4. Prenajímateľ i nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z taxatívne určených dôvodov uvedených v § 9 Zák. č. 116/90 Z.z. a to hlavne.
- 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu i v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie vykonávať svoju činnosť uvedenú v ods. 2.1. tejto zmluvy. V tomto prípade je výpovedná lehota jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.6. Výpoveď za doručení sa považuje aj vtedy, ak druhá strana z vlastnej viny zmarila toto doručenie.
- 4.7. Nájom zaniká aj v prípadoch uvedených v § 14 zák. 116/1990 Zb. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade smrti nájomcu nemajú jeho dedičia nárok na pokračovanie nájmu.

#### **Čl. 5. Všeobecné ustanovenia**

- 5.1. Náklady spojené s užívaním, obvyklým udržiavaním, bežnými opravami prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu, okrem údržby kúrenia znáša výlučne nájomca.  
Nákladmi spojenými s užívaním sa rozumejú:  
Platbu za elektrickú energiu a plyn platí nájomca priamo prenajímateľovi (zálohovo).  
Ďalej platby za odvoz odpadov, maľovanie, odhrňanie snehu, zametanie pred prevádzkou platí priamo nájomca na svoje meno.
- 5.2. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej siete, kúrenia, rozvodov vody, odpadu, môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľov. Všetky tieto stavebné úpravy si nájomca robí na svoje vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
- 5.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť písomne prenajímateľovi vykonanie potrebných opráv, ktoré by mohli spôsobiť škodu na prenajatom majetku. Nájomca zároveň zodpovedá za škody, ktoré na prenajatých priestoroch vzniknú ich nesprávnym užívaním.
- 5.4. Nájomca nahlási prenajímateľovi povinne do 24 hodín každú škodu nad 66,39 €, ktorá vznikla na prenajatých priestoroch.
- 5.5. Prenajímateľ zároveň povoľuje nájomcovi zavedenie telefónnej linky s telefónom do prenajatých priestorov. Náklady na zavedenie linky a telefón znáša nájomca sám.

- 5.6. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa zákonom č. 116/90 Zb., Občianskym zákonníkom SR a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 5.7. Prenajaté priestory - stavbu poisťuje prenajímateľ, zariadenie a tovar poisťuje nájomca.
- 5.8. Vzhľadom na to, že prenášaný majetok je vo vlastníctve obce, musí s týmto nájmom a zmluvou súhlasiť obecné zastupiteľstvo. Obecné zastupiteľstvo s nájmom a touto zmluvou súhlasilo svojím uznesením číslo 12/2018 dňa 23.2.2018. (Príloha č. 3)

## Čl. 6. Ostatné dojednania


- 6.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že vo všetkých prenášaných vnútorných priestoroch je zakázané fajčiť. V prípade nedodržania tohto ustanovenia pri každom porušení je povinný nájomca zaplatiť prenajímateľovi pokutu 33,19 €, pri opakujúcom sa porušovaní tohto ustanovenia zo strany nájomcu (3 x sa opakujúcom) toto bude posudzované ako hrubé porušenie dohodnutej zmluvy a podľa čl. 4.4.1. písm. a) môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať.
- 6.2. V prípade, ak z viny prenajímateľov nemôže nájomca prenášané priestory užívať celkom, alebo z časti v súlade s touto zmluvou, nemusí nájomca za toto obdobie celkom, alebo z časti, podľa rozsahu obmedzenia, platiť prenajímateľom dohodnutý nájom.

## Čl. 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva bola vyhotovená na piatich stranách v dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých každý účastník obdrží jeden.
- 7.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 7.3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania účastníkmi oboch zmluvných strán a je účinná od **01.02.2018**.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej, a na znak toho, že vyjadruje ich vôľu ju slobodne vlastnoručne podpísali.

V Podolí, dňa 1.3.2018



  
Prenajímateľ  
Mgr. Anna Čechvalová,  
starosta obce

  
Nájomca  
Ing. Peter Bigoš - Flowerness