

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

**Prenajímateľ :** Obec Súľov-Hradná  
So sídlom Súľov-Hradná č.65 , 013 52 Súľov-Hradná  
IČO: 00 321 656 DIČ : 2020618545  
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Bratislava, pobočka Bytča  
Číslo účtu : SK14 0200 0000 0000 2532 8432  
Štatutárny orgán : Ing. Jaroslav Bušfy, starosta obce  
/ďalej len „Prenajímateľ“/

a

**Nájomca :** Emília Stupavská, rod. Smatanová  
S miestom podnikania Súľov č.68, 013 52 Súľov-Hradná  
IČO: 36 955 493, DIČ: 1040981018  
Číslo účtu : SK81 0900 0000 0004 2088 1836  
/ďalej len „Nájomca“/

Sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov :

### I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby Miestneho osvetového strediska Súľov č.65 /ďalej len „stavba“/, stojaceho v obci Súľov-Hradná, na pozemku par.č. KN-C 227/1 zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území obce Súľov-Hradná a zapísaného na liste vlastníctva č.1, katastrálne územie Súľov-Hradná, vedenom Okresným úradom v Bytči, katastrálnym odborom.
2. Stavba Miestne osvetové stredisko pozostáva z rôznych miestností- nebytových priestorov, spoločenských priestorov a spoločenských zariadení miestneho osvetového strediska Súľov. Súčasťou Stavby je nebytový priestor o výmere 8 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza /prízemí/ Stavby a je vyznačený na situačnom nákrese Stavby, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy /ďalej len „ Predmet nájmu“/.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu a Nájomca preberá Predmet nájmu do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### II.

#### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 2. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetmi podnikania uvedenými v živnostenskom registri, na účel zariadenia a prevádzkovania predajne zmrzliny.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu v trvaní od 01.06.2020 do 1.7.2020
2. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi vyhotoví Prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

### IV.

#### Nájomné

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto dočasnej zmluvy vo výške 30 € /slovom .../ mesačne za celý predmet nájmu.
2. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom. V uvedených cenách nie je zahrnutá DPH.
3. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 5-teho dňa kalendárneho mesiaca za príslušný kalendárny mesiac. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na účet prenajímateľa uvedený v zhlaví tejto zmluvy.
4. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zákonnej výške.

### V.

#### Služby spojené s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať Nájomcovi tieto služby : dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry bude 10 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Prílohou faktúry bude výpočet fakturovanej sumy na základe faktúry vystavenej dodávateľom fakturovaných služieb.

### VI.

#### Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. **Prenajímateľ je povinný :**
  - a. odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I, bod 2 tejto zmluvy Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b. umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto dočasnou zmluvou a zabezpečiť mu plný nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c. zabezpečiť udržiavanie podstaty Stavby, zastavaného príľahlého pozemku,
  - d. riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto dočasnej zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za
3. týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu.
4. **Nájomca je povinný :**
  - a. Užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto dočasnou zmluvou,
  - b. Užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
  - c. Zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov,
  - d. Oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, nesplnením povinnosti vznikla,
  - e. Písomne oznámiť Prenajímateľovi zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia /zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod./ a to v lehote piatich dní odo dňa keď k tejto zmene došlo,
  - f. Odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený písomný súhlas a Prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
7. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch

## **VII.**

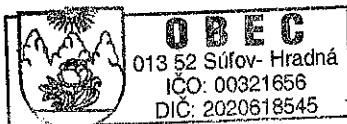
### **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a Nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9ods. 2 a 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

**VIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si navzájom maximálnu súčinnosť pri plnení Zmluvy v záujme najefektívnejšieho naplnenia jej účelů.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky prípadné spory vzniknuté v súvislosti so Zmluvou prednostne riešiť mimosúdne vzájomným rokovaním.
3. Ak mimosúdne riešenie sporu nebude možné, príslušným na rozhodovanie vo veci bude všeobecný súd príslušný podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, rozhodným právom bude právo platné a účinné v Slovenskej republike.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa správajú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia byť dohodnuté písomne a schválené oboma zmluvnými stranami. Tieto dodatky sa stnú integrálnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Obe zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, prehlasujú, že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných a obsahovo zhodných vyhotoveniach, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
8. Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie, že Prenajímateľ je povinnou osobou podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.Z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Súľov-Hradná.

V Súľove-Hradnej, dňa 01.06.2020

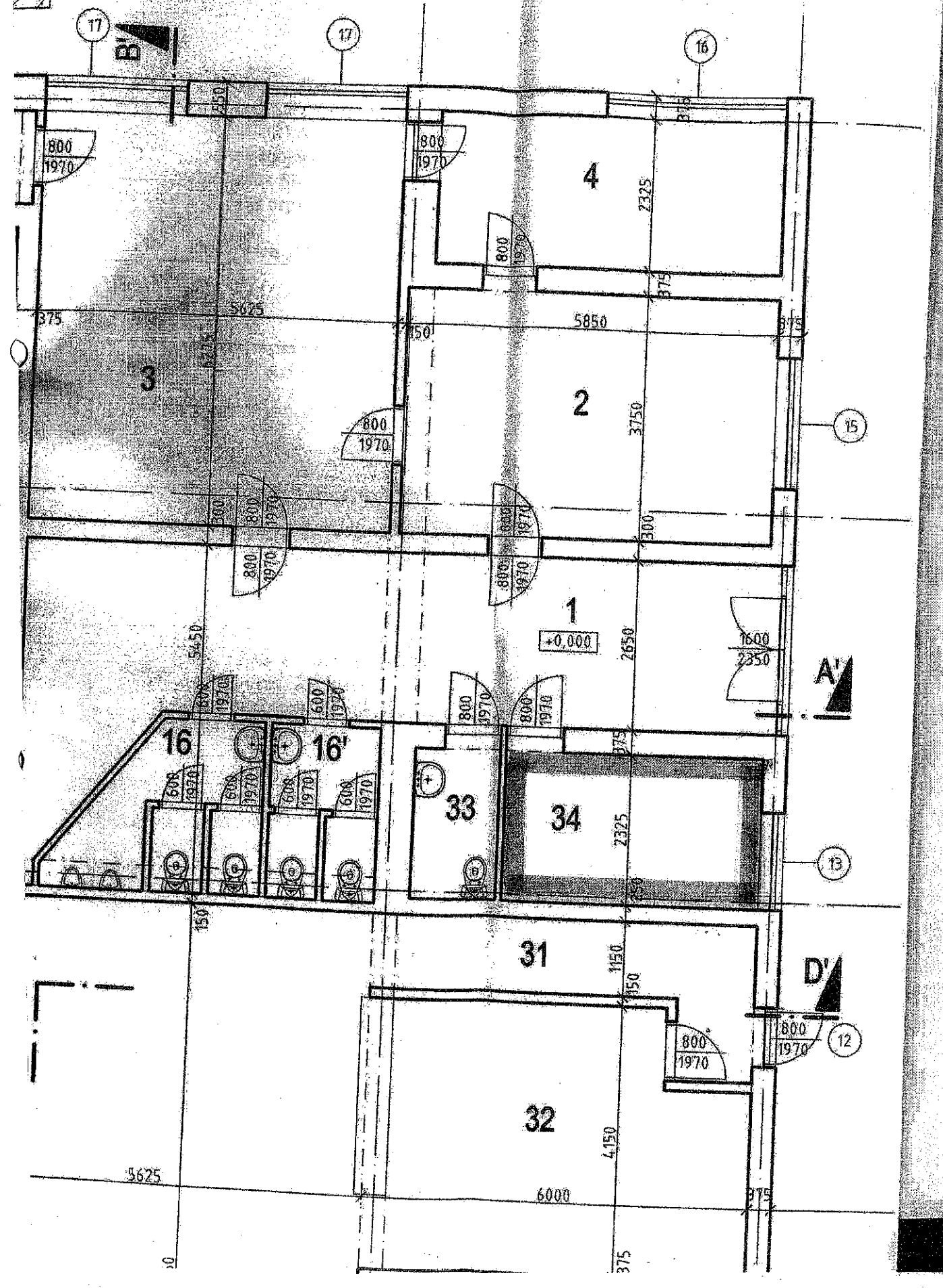


.....  
**Ing. Jaroslav Bušfy**  
starosta Obce Súľov-Hradná

**EMILIA STUPAVSKÁ**  
Súľov 68  
013 52 Súľov - Hradná  
IČO: 36955493 DIČ: 1040981018

.....  
**Emília Stupavská**

PRILOGA 1 k. *Štandardna projekcija* na dan 1. 6. 1970  
(od 8. I, ods. 2)



Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1. 6. 2020 /bod č. III ods. 2

## Odovzdávací protokol

### Odovzdávajúci:

meno: Emília Stupavská  
adresa: Súľov č. 68, 013 52 Súľov – Hradná

### Príjemca:

obec: Súľov – Hradná  
ulica: Súľov 65, 013 52 Súľov – Hradná

### predmet odovzdania

predmetom odovzdania je časť stavby Miestneho osvetového strediska Súľov č. 65 určeného na par. č. KNC 227/1 zastavané plochy a nádvorja v katastrálnom území obce Súľov – Hradná a to nebytový priestor o výmere 8 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na prízemí stavby vyznačený na situačnom nákrese stavby, ktorý tvorí prílohu č. 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov podpísanej dňa 1. 6. 2020.

Príjemnosť o výmere 8 m<sup>2</sup> je spôsobilá na užívanie na dojednaný účel nájmu, zabezpečuje plný výkon práv spojených s nájmom. V uvedenej miestnosti sa nenachádzal žiadny cudzí majetok vedený v majetku obce Súľov – Hradná.

### Odovzdané kľúče:

vchodu ..... 2 ..... ks  
miestnosti ..... 1 ..... ks  
WC ..... 1 ..... ks

### Prílohy:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Súľov – Hradnej, dňa 1.6.2020 .....

.....



Obec  
**Súľov - Hradná**

...  
013 52 Súľov - Hradná  
tel. / fax: ++421 41 5574016  
urad@sulov-hradna.sk

...  
IČO: 00321656  
DIČ: 2020618545  
...

a č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1. 6. 2020 /bod č. V ods. 2

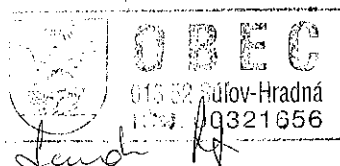
Net fakturovanej sumy za dodávku pitnej vody:

... za v m<sup>3</sup> x 0,50 eur/m<sup>3</sup>

Net fakturovanej sumy za dodávku elektrickej energie:

... za v Mwh x 68,39 eur/Mwh

... - Hradnej, dňa 1. 6. 2020



Ing. Jaroslav Bušfy  
starosta obce