

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

**Prenajíateľom :**

OBEC BYSTRÁ

zastúpená starostom obce Mgr. Martinom Albertym

Obecný úrad Bystrá č. 61

977 01 Bystrá

IČO : 00647853

DIČ : 2021156049

**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.

**IBAN:** SK65 0900 0000 0051 2329 6721

a

**Nájomcom :**

ZAME s. r. o.

zastúpená konateľkou Ing. Zuzanou Jonásovou

Čaneckého 788/17

976 68 Heľpa

IČO : 51 287 315

DIČ: 2120660289

**Bankové spojenie:** Prima Banka, a. s.

**IBAN:** SK12 5600 0000 0051 1877 3001

## I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova súpisné číslo 62 v Bystrej, k. ú. Bystrá na pozemku parc.č.217, zapísaná na Liste vlastníctva č. 564.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – budova súpisné číslo 62, vrátane pivničných a podkrovných priestorov, WC, terasu pred budovou pri hlavnej ceste, terasu pri potoku.
3. Predmet nájmu je pripojený na elektrickú energiu, má elektrické vykurovanie, vodovodnú prípojku, kanalizácia je vyústená do žumpy odkiaľ je kal prečerpávaný do verejnej kanalizácie, a prípojku obecnej káblovej televízie, okná sú zabezpečené oceľovými mrežami.
4. Predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 2 bude nájomcom využívaný na podnikateľskú činnosť v oblasti pohostinských služieb.
5. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom budovy riadne oboznámený, tieto si prezrel a boli mu zápisnične odovzdané.
6. Prenajíateľ súhlasí so stavebnými úpravami prenajatých priestorov tak, aby vyhovovali podmienkam, hygienickým a iným normám potrebných pre živnostenské podnikanie v pohostinských službách.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajíateľovi doklady o vynaložených finančných prostriedkoch na stavebné úpravy. Oprávnené vynaložené finančné prostriedky budú odpočítané z nájmu.

## **II.**

### **Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu.**

1. Nájom sa uzatvára na dobu 1 (jeden) rok a začína odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet po podpise zmluvy začal užívať.

## **III.**

### **Výška nájomného a úhrada nákladov, splatnosť a spôsob platenia.**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie prenajatých priestorov takto: ročný nájom sa určuje na 2 400,00 €. Nájom je splatný štvrtročne do 15.marca, 15. júna, 15.septembra, 15.decembra.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnené finančné prostriedky vynaložené na rekonštrukciu a stavebné úpravy vydokladuje nájomca priebežne, najneskôr však do 15. decembra pre nasledujúci rok (roky)

## **IV.**

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

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu nájomcu
5. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Prenajímateľ doporučuje nájomcovi uzatvoriť poisťnú zmluvu na poistenie predmetu nájmu. Náklady na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou bude znášať nájomca, náklady na poistenie nehnuteľnosti za škody spôsobené živelnou udalosťou bude znášať prenajímateľ.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane a z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
8. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
10. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory prenajímateľovi na vykonanie kontroly účelu používania predmetu nájmu.
11. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu.

**V.**  
**Záverečné ustanovenia.**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
  - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b. výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
  - c. výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb
2. Výpovedná lehota je trojmesačná, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
4. Súčasťou tejto zmluvy je aktuálny výpis z obchodného registra nájomcu a doklad o pridelení IČO a doklad o zvolení za starostu štatutárneho zástupcu obce.
5. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcich sa na predmet nájmu.
6. Zmluva je v dvoch vyhotoveniach
7. Zmluva nadobúda účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpísali.

V Bystrej 18.12.2022

---

**prenajímateľ:** OBEC BYSTRÁ  
Mgr. Martin Alberty – starosta obce

---

**nájomca:** ZAME s. r. o.  
Ing. Zuzana Jonášová - konateľka