

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV    č. 1/2023**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov**

**Prenajímateľ:**

**Obec Vígľašská Huta - Kalinka**

Sídlo: Vígľašská Huta – Kalinka 73, 962 25 Slatinské Lazy  
IČO: 00320391  
DIČ: 2021318772  
Číslo účtu: SK73 0200 0000 0000 0662 4412  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Zastúpený: Ing. Štefan Fojtík, starosta obce

(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: WendoZu s.r.o.  
Miesto podnikania: Tulská 667/4, 974 04 Banská Bystrica  
IČO: 54969433  
IČ DPH: SK2121823528  
Číslo účtu: SK74 0200 0000 0046 7938 3957  
Bankové spojenie:  
Zapísaný v Živnostenskom registri pod číslom 620-47934

(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej aj ako „*Zmluvné strany*“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci a kat. úz. Vígľašská Huta - Kalinka, vedenej Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom na liste vlastníctva (LV) č. 484 ako stavba - predajňa súpisné číslo 61, postavená na parcele KN-C parc. č. 206/1 (budova obchodu a služieb).
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť – nebytový priestor špecifikovaný v bode 1. tohto článku tejto zmluvy v celom rozsahu (ďalej aj „predmet nájmu“) na účely zriadenia predajne potravín.

## **Článok II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, od 25.04.2023.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
  - a) za obdobie od 25.04.2023 na dobu neurčitú je výška nájomného v sume 30,- €/mesiac (slovom: **Tridsať,- EUR**/mesiac) vrátane energií. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného v prípade, ak dôjde k navýšeniu poplatkov za elektrickú energiu a vodu.
2. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku pitnej vody z verejného vodovodu, kosenie trávy v okolí budovy a nevyhnutné opravy budovy, avšak len také, bez ktorých by nebolo možné riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom a ktoré nevznikli činnosťou nájomcu. V cene nájomného nie je zahrnutý poplatok za vývoz komunálneho odpadu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné štvrťročne, zálohovo vždy najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, na účet vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu 6624412/0200, IBAN: SK7302000000000006624412, alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

## **Článok IV**

### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## **Článok V**

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

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá by vznikla na predmete nájmu činnosťou nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby;
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv;
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov;
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu riadne a včas platiť nájomné;
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.
  -

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť na druhý deň po jej zverejnení na internetovej stránke obce.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Vo V. H. Kalinke dňa 25.04.2023

Vo V. H. Kalinke dňa 25.04.2023

---

Prenajímateľ

---

Nájomca