

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: OBEC HRONSKÝ BEŇADIK
Sídlo: Mýtne Námestie 445/26, 966 53 Hronský Beňadik
V zastúpení: Imrich Rajčok, starosta obce
IČO: 00 320 676
DIČ: 2021111422
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Nová Baňa
IBAN: SK90 0200 0000 0000 0272 7422
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: BEST PRICE s.r.o.
Sídlo: Nad Hrádzou 558/9, Nová Baňa 968 01
IČO: 44 621 779
DIČ: 2022784203
IČ DPH: SK2022784203
Bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: SK21 0200 0000 0042 7724 0953
Tel. kontakt: 0914 321 890
E-mail: varsanyipavol@azet.sk
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti stavby – verejné hygienické zariadenie a krytá autobusová zastávka v obci Hronský Beňadik, na ulici Hlavná okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 848/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m², vedenej Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 1371 v k. ú. Hronský Beňadik.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá a prijíma do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na účel: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia (zmrzlina, zapekačky, káva) v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
4. Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou a vodovodnou prípojkou.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.

Čl. IV Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že skutkový a právny stav, v akom sa predmet nájmu nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy dobre pozná. Nájomca ďalej vyhlasuje, že bol oznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie pre účel určený v Čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia písomný protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi, pričom sa v ňom vyznačí, že je spôsobilý k užívaniu na účel podľa tejto zmluvy,
 - b) počet odovzdaných kľúčov,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s predmetom nájmu odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu.

Čl. V Nájomné, splatnosť a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **150 €/mesiac** na základe zrealizovanej obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenájomcom Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 56/2023 dňa 05. 06. 2023.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájomcu uvedený v Čl. 1 tejto zmluvy mesačne, a to najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa platí nájomné.
4. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájomcu najneskôr v deň splatnosti nájomného.
5. Prenajímateľ má právo a nájomca povinnosť uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia novej ceny Obecným zastupiteľstvom v Hronskom Beňadiku.
6. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenájomca má právo požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VI

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
Ide o nasledovné služby:
 - a) dodávka vody;
 - b) dodávka elektrickej energie.
2. Spolu s nájmným sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi preddavky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne **vo výške 120,- €** nasledovne:

elektrická energia	100,- €
voda	20,- €
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania skutočných nákladov, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Skutočné náklady za poskytnuté plnenia sa rozúčtujú nájomcovi podľa odčítaných údajov na určených meracích zariadeniach spotreby vody a spotreby elektrickej energie.
4. Vyúčtovanie skutočných nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania uhradí na účet prenajímateľa vyúčtovaný rozdiel – nedoplatok. Rovnako prenajímateľ v tej istej lehote vráti nájomcovi vzniknutý preplatok z vyúčtovania skutočných nákladov.
5. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohovej platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, v prípade, že dôjde k zmene cien týchto služieb alebo podľa skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie zálohových platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené zálohové platby od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky zálohových platieb.
6. Poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v zmysle platných právnych predpisov, VZN.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie v súlade s touto zmluvou;
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu na účel a za podmienok dohodnutých touto zmluvou;
 - c) zabezpečiť nájomcovi riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) počas trvania nájmu vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu a kontrolovať, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Pre potreby kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný
 - a) užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve,

- udržiavať ho na svoje náklady v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
- b) platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas, v dojednanej lehote splatnosti;
 - c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu;
 - d) zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie a upratovanie predmetu nájmu, pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ;
 - e) udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcie a iné);
 - f) bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody. Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady a riziko iba drobné vnútorné opravy predmetu nájmu, ak sa nimi nezmení vzhľad a charakter predmetu nájmu;
 - g) vykonávať alebo zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť periodické odborné prehliadky, resp. revízie všetkých zariadení, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu;
 - h) bez zbytočného odkladu od účinnosti zmeny písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.);
 - i) ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu len na základe vzájomnej dohody medzi nájomcom a prenajímateľom;
 - j) v prípade vzniku havárie resp. jej hrozby okamžite umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu;
 - k) pri vykonávaní odpočtov meracích zariadení umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k týmto zariadeniam za účelom vykonania odpočtu spotreby vody a elektrickej energie.
4. Nájomca je oprávnený
- a) označiť predmet nájmu svojim obchodným menom na mieste určenom prenajímateľom;
 - b) vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. V súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, vyhláškou Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, nájomca si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú

podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia, a ich plnenie zabezpečí na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.

Čl. VIII

Zodpovednosť za vznik škody

1. Nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v predmete nájmu, vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby. Činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť za škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu tretími osobami (najmä zákazníkmi) a za úrazy osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu, v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v priestoroch predmetu nájmu a bude spôsobená nájmomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, odstrániť na vlastné náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody, ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi.
5. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, Poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia na vlastné náklady.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu možno skončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením v súlade s týmto článkom zmluvy.
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb., alebo aj bez uvedenia dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote.
3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., alebo aj bez uvedenia dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí byť v písomnej forme a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájom zaniká v súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb.
6. Odstúpiť od tejto zmluvy možno z dôvodov podľa § 679 Občianskeho zákonníka, a to s okamžitým účinkom.

Čl. X

Práva a povinnosti pri skončení nájmu

1. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr posledný deň nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľ vyhotoví písomný protokol, ktorého jedno vyhotovenie prevezme nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
3. Pokiaľ priamo v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatné platné právne predpisy Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každý obdrží jedno vyhotovenie.

V Hronskom Beňadiku, dňa:

V Novej Bani, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Imrich Rajčok
starosta obce

.....
Varsányi Pavol
konateľ