

Z M L U V A – č. Z 8/2023
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 3 a nasl. zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **COOP Jednota Nitra, SD**
Sídlo: 949 01 Nitra, Štefánikova 54, SR
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Dr, vl.č.: 19/N
Zastúpený: Ing. Božena Machciníková, podpredseda predstavenstva
Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva
IČO: 00 168 874
DIČ: 2020411800
IČ DPH: SK2020411800
IBAN: SK58 0200 0000 0000 0011 0162
Kontaktná osoba: Jana Krajčírová, tel. č.:0917 342 014 , e-mail: krajcirova@jednotanr.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Obec Machulince**
Sídlo: 951 93 Machulince, Obecný úrad, Hlavná ul. č. 115/6, SR
IČO: 00 308 234
DIČ: 2021037931
IČ DPH: SK2021037931
V zastúpení: Bohumil Bielik, starosta
IBAN: SK70 0200 0000 0000 2732 1162
Kontaktná osoba: Bohumil Bielik
0905 419 823, e-mail: info@obecmachulince.sk

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností v katastrálnom území Machulince, obec Machulince, okres Zlaté Moravce, vedených Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. 501, a to:
 - Budova potravín (druh stavby: Budova obchodu a služieb) so súpisným číslom 316 postavená na parcele číslo: 58, v ktorej sú umiestnené nebytové priestory: **skladová miestnosť** o výmere 39 m² , a tieto v celosti sú predmetom podľa tejto zmluvy (ďalej len „**Obchodné priestory**“) (ďalej Obchodné priestory len „**Predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na **účel**, na ktorý sa prenajíma Nájomcovi, a to ako obchodné priestory na **uskladnenie** okien a dverí z rekonštrukcie iných nehnuteľností Nájomcu. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajímaných priestoroch neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by mohli byť prekážkou ich nájmu, a že na uzavretie tejto zmluvy sa nevyžaduje súhlas, privolenie alebo iný úkon orgánov štátu, samosprávy, ani žiadnej inej osoby a nie sú mu známe žiadne prekážky uzatvorenia zmluvy.
3. Zmluvné strany sa v záujme obojstranne prospešnej spolupráce dohodli na nájme nebytových priestorov v rozsahu a za podmienok upravených touto zmluvou.

Článok II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu zariadené Obchodné priestory uvedené v čl. 1 bod. 1 zmluvy Nájomcovi, aby si ich zariadil a používal ich po dobu trvania nájmu na vyššie uvedený účel.
2. Nájomca v rozsahu a na účely tejto zmluvy preberá Predmet nájmu za účelom zriadenia jeho prevádzky a zaväzuje sa riadne a včas platiť nájomné v súlade s článkom IV.
Nájomca sa **zaväzuje platiť náklady** na elektriku, vodné, stočné a zrážky **na základe faktúry Prenajímateľa**.
Ostatné platby odpad, telekomunikačné poplatky a pod. si nájomca bude uhrádzať sám vo vlastnom mene **priamo dodávateľovi**.
3. Predmet nájmu Prenajímateľ odovzdá a Nájomca prevezme do nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Obchodných priestorov podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok III. DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**, počínajúc dňom **01.11.2023**.

Článok IV . NÁJOMNÉ, VÝŠKA, SPLATNOSŤ, SPÔSOB PLATENIA, FINANČNÁ ZÁBEZPEKA A INÉ

1. Zmluvné strany sa **dohodli, že ročné nájomné** za nájom nebytových priestorov predstavuje sumu **24,- EUR s DPH** (slovom: **dvadsaťštyri eur**), čo **predstavuje** nájomné v sume 20,- EUR + 20 % DPH v sume 4,- EUR, počínajúc alikvótnym nájomným za obdobie november 2023 až december 2023, ktoré nájomné vyfakturuje Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy.
2. Daň z nehnuteľnosti je započítaná v mesačnom nájomnom..
3. Základné nájomné je splatné za celý kalendárny rok vopred v jednej splátke do 15. januára príslušného kalendárneho roka, a to na základe faktúry, ktorú sa Prenajímateľ zaväzuje vystaviť vždy k 1. januáru príslušného kalendárneho roka a následne ju zašle Nájomcovi elektronicky e-mailom na: **info@obecmachulince.sk**
Nájomca je povinný platiť nájomné vždy v lehote splatnosti 10 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
4. V prípade omeškania s platením faktúry, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, ako aj zákonný úrok z omeškania. Nájomca prehlasuje, že výška zmluvnej pokuty je primeraná zabezpečovanej povinnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ročná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR presiahne 1 %, bude výška nájomného pre nasledujúci kalendárny rok v rámci doby nájmu zvýšená o oznámenú mieru inflácie, pokiaľ si prenajímateľ právo uplatní ďalej uvedeným postupom. Oznámenie prenajímateľa, ktorým si uplatní zvýšenie nájomného voči nájomcovi, musí byť doručené nájomcovi najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roku výlučne za predošlý kalendárny rok, následne nájomné zvýšené o infláciu podľa tohto bodu zmluvy bude Nájomcovi fakturované vždy na obdobie 12-tich kalendárnych mesiacov, počínajúc nájomným od 01.05 príslušného kalendárneho roka, v ktorom si Prenajímateľ uplatnil právo na zvýšenie nájomného do 30.4. nasledujúceho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne prvý raz indexovať nájomné nájomcovi podľa tohto bodu zmluvy najskôr v roku 2024.

Úhrada nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu:

1. Nájomca uhrádza náklady za energie a služby, ktorých dodávku do Predmetu nájmu si zabezpečuje Nájomca priamo od dodávateľa, odo dňa odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi.
2. Nájomca uhrádza Prenajímateľovi náklady za vodu meranej na základe (podružného) merača.
3. Prenajímateľovi vzniká právo na úhradu nákladov / administratívny poplatok / spojených s obstaraním pravidelných dodávok vody v sume 1,66 EUR bez DPH
4. Odmenu za plnenie poskytovaných služieb v súvislosti s nájmom nebytových priestorov dohodnutú

zmluvnými stranami v tejto zmluve, ktorá je opakovaným, zdaniteľným plnením sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi mesačne na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vyfakturuje do 15-teho dňa príslušného mesiaca s lehotou splatnosti 10 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

5. Vyúčtovanie skutočnej spotreby vody ku dňu 31.12. kalendárneho roka s konečnou faktúrou Prenajímateľ spracuje na základe zúčtovanej faktúry vystavenej príslušným dodávateľom energií a Nájomcovi doručí po ukončení kalendárneho roka, najneskôr do konca januára nasledujúceho roka za rok predchádzajúci. Súčasťou vyúčtovania budú kópie faktúr od dodávateľov energií. Splatnosť vystavenej faktúry je 10 dní odo dňa jej doručenia odberateľovi.
6. Pre doručovanie faktúr platia rovnaké pravidlá ako pre doručovanie faktúr za úhradu nájomného. Faktúry budú zasielané elektronicky e-mailom na: **info@obecmachulince.sk**
7. V prípade omeškania s platením faktúry, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, ako aj zákonný úrok z omeškania.

Finančná zábezpeka:

1. Nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku v sume **0,- EUR** (slovom: **nula** eur), ktorá je splatná pred termínom prevzatia Predmetu nájmu. Finančná zábezpeka je návratná a slúži ako záruka riadneho stavu prenajatého predmetu nájmu a majetku. Z tejto zábezpeky môžu byť zrazené nevyrovnané pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi.
2. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu udržiavať výšku zloženej zábezpeky uvedenej v predchádzajúcom bode tejto zmluvy. V prípade jej poklesu, je povinný na základe výzvy Prenajímateľa túto v lehote určenej vo výzve doplatiť. Porušenie tohto ustanovenia je považované za podstatné porušenie nájomnej zmluvy a Prenajímateľ má právo nájomnú zmluvu vypovedať v lehote určenej v nájomnej zmluve.
3. Prenajímateľ môže aj bez súhlasu Nájomcu použiť zloženú zábezpeku na kompenzáciu nevyrovnaných pohľadávok, ktoré eviduje Prenajímateľ voči Nájomcovi, a to aj počas trvania nájomného vzťahu, a to formou jednostranného zápočtu, ktorý je Prenajímateľ povinný zaslať Nájomcovi.
4. V prípade skončenia nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný v lehote do 2 mesiacov odo dňa zúčtovania všetkých nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zúčtovať zloženú finančnú zábezpeku a jej prípadný rozdiel vrátiť na účet Nájomcu vedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Majetkové vysporiadanie po skončení nájmu musí byť vykonané do 2 mesiacov odo dňa vystavenia daňového dokladu za zúčtovanie všetkých nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov a iných nárokov Prenajímateľa proti Nájomcovi v zmysle platnej nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľ odstúpi a/ alebo vznikne Prenajímateľovi právo na odstúpenie od tejto zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu (z dôvodu porušenia záväzkov a povinností Nájomcu podľa tejto zmluvy), je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,- EUR (slovom: nula eur). Nájomca prehlasuje, že výška zmluvnej pokuty je primeraná zabezpečovanej povinnosti. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený započítať svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty proti už zloženej finančnej zábezpeke podľa bodu 1. tohto článku zmluvy. Ustanovenie bodu 5 tohto článku zmluvy v časti vrátenia rozdielu finančnej zábezpeky sa v tomto prípade nepoužije.

Služby, ktoré si zabezpečuje samostatne Nájomca:

1. Nájomca si samostatne vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady zabezpečí poskytovanie nasledovných služieb : odvoz komunálneho a separovaného odpadu, dodávku telefonických a elektronických služieb, pravidelnú povinnú deratizáciu a všetky ostatné služby, ktoré bude potrebovať počas trvania nájmu.

Článok V. OSOBITNÉ USTANOVENIA

A/ Osobitné povinnosti nájomcu a prenajímateľa:

1. Nájomca vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že Predmet nájmu odovzdá Nájomcovi v riadnom stave bez poškodení, ktoré by bránili

- Nájomcovi v užívaní Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takto pripravený Predmet nájmu prevziať.
2. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní a zaväzujú sa dodržiavať všeobecné záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, BOZP, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy vrátane ochrany vecí vnesených a uložených a Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá by mu vznikla ich porušením. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. v platnom znení. Uvedené sa považuje za dohodu Prenajímateľa a Nájomcu podľa § 6 vyššie citovaného zákona.
 3. Nájomca nemôže dať Predmet nájmu do podnájmu ani užívania iným spôsobom inej osobe (právnickej alebo fyzickej) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
 4. Nájomca si v rámci nájmu môže na vonkajšej strane budovy umiestniť svoju reklamu, informačné zariadenia, vývesný štít a iné podobné zariadenia len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, súhlasu príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy a s prihladením na už umiestnené reklamné zariadenia ostatných užívateľov budovy.
 5. Nájomca sa zaväzuje v rámci užívania Predmetu nájmu pravidelne zabezpečovať revízie vlastných zariadení všetkého druhu, a tieto revízie v kópii predložiť Prenajímateľovi.
 6. Nájomca sa zaväzuje oznámiť písomne Prenajímateľovi montáž a prevádzku zabezpečovacieho zariadenia na Predmete nájmu. Pre prípad nutného zásahu je Nájomca povinný určiť telefonické spojenie a osobu, oprávnenú zasahovať do prevádzky zabezpečovacieho zariadenia, ktorá bude schopná Prenajímateľovi zaistiť vyradenie zabezpečovacieho systému na čas nevyhnutne potrebný na zásah. Takto určenú osobu oznámi Nájomca Prenajímateľovi písomne pred dňom otvorenia prevádzky.
 7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť príslušným orgánom začiatok svojej podnikateľskej činnosti v súlade so svojím živnostenským oprávnením a touto zmluvou. Nájomca v oznámení uvedenie aj prevádzkovú dobu v Predmete nájmu.
 8. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek a všetky zmeny týkajúce sa bankového účtu, identifikačných údajov Nájomcu, osôb oprávnených konať v mene Nájomcu, zmenu rozsahu oprávnenia na vykonávanie činnosti v súlade s Účelom nájmu, daňovej identifikácie pre daň z príjmu, DPH a akékoľvek iné identifikačné, registračné a iné skutkové, či právne skutočnosti, ktoré by mali akýkoľvek vplyv na plnenie práv a povinností v zmysle tejto zmluvy.

B/ Poistenie:

1. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady a zodpovednosť poistenie budovy, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí na vlastné náklady a bude po dobu trvania nájmu udržiavať v platnosti poistenie vlastného majetku vneseného do nájomných priestorov, poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú na Predmete nájmu Prenajímateľovi a tretím osobám, ako aj za zariadenie a tovar vnesený do Predmetu nájmu. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy – poistenie zodpovednosti za škodu resp. potvrdenie poisťovne o poistení za príslušný kalendárny rok.
3. V prípade vzniku škody alebo v prípade predpokladaného vzniku škody, resp. poistnej udalosti na Predmete nájmu a/ alebo inom hmotnom, resp. nehmotnom majetku Prenajímateľa sa Nájomca zaväzuje neodkladne, najneskôr však do 2 dní nahlásiť túto skutočnosť Prenajímateľovi telefonicky a súčasne e-mailom, prostredníctvom kontaktnej osoby špecifikovanej v preambule tejto zmluvy.

C/ Opravy a Kontrola:

1. Nájomca nemôže na prenajatých nebytových priestoroch vykonať žiadne stavebné úpravy ani zmeny, vrátane zmien vnútorného vybavenia **bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa**. V prípade akýchkoľvek stavebných úprav alebo zmien bude znášať náklady s tým súvisiace výlučne Nájomca. Pokiaľ Nájomca uskutoční na Predmete nájmu stavebné úpravy či zmeny bez písomného súhlasu Prenajímateľa, nemôže si po skončení nájmu uplatňovať nárok na náhradu ich nákladov. Súhlas Prenajímateľa je rovnako potrebný pre zavedenie a prevádzku alternatívnych druhov vykurovania (plynovými bombami a pod.). Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu na výzvu Prenajímateľa uzatvoriť Zmluvu o technickom zhodnotení, pričom sa súčasne **zaväzuje**, že v prípade ukončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom odpredáva technické zhodnotenie /vykonané investície/ Prenajímateľovi za sumu 100,- EUR.
2. Všetky odsúhlasené úpravy a zmeny vykonávané Nájomcom v/na Predmete nájmu alebo prípadných spoločných priestoroch budovy musia byť vykonané v súlade s technickými, bezpečnostnými, hygienickými a právnymi predpismi takým spôsobom, aby nerušili alebo neobmedzovali nad mieru

primeranú hlukom, prašnosťou a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných užívateľov alebo návštevníkov ostatných obchodných priestorov. Nájomca je povinný osobitne prihliadať na správne osvetlenie a estetickú úpravu Predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný po ukončení stavebných úprav vykonať a predložiť Prenajímateľovi technickú dokumentáciu, revízne správy a iné listiny s tým súvisiace na riadne užívanie.
3. Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a opravy Predmetu nájmu spôsobených vlastnou činnosťou.
4. Nájomca je povinný v prípade nevyhnutnej prevádzkovej potreby umožniť Prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám, po predchádzajúcom oznámení Prenajímateľom, prístup do Predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ má právo kedykoľvek počas trvania nájmu vykonať kontrolu stavu prenajatých priestorov. Nájomca umožní Prenajímateľovi na jeho požiadanie kedykoľvek prekontrolovať prenajaté priestory z hľadiska ich riadneho užívania a vykonávania potrebných opatrení na zabezpečenie ich funkčnosti a bezpečnosti, a to iba počas prevádzkovej doby Nájomcu. Kontrolu je Prenajímateľ oprávnený vykonávať len v sprievode Nájomcu alebo ním poverenej osoby. Uvedené neplatí v prípade nutných havarijných zásahov, kedy je Prenajímateľ oprávnený vykonať kontrolu stavu Predmetu prenájmu aj bez sprievodu Nájomcu alebo ním poverenej osoby. V takom prípade Prenajímateľ bez zbytočného odkladu informuje Nájomcu o vykonaní kontroly z dôvodu nutného havarijného zásahu.
6. V prípade vzniku škody na Predmete nájmu spôsobenej činnosťou Nájomcu, je Nájomca povinný takto vzniknutú škodu oznámiť Prenajímateľovi a odstrániť na vlastné náklady.
7. Škodu, ktorú Nájomca spôsobí Prenajímateľovi pri užívaní Predmetu nájmu i keď z nedbanlivosti, a ktorú Nájomca neodstránil aj napriek písomnej výzve Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný takéto náklady uhradiť Prenajímateľovi do 7 dní od písomného vyzvania Prenajímateľa.
8. V prípade, ak Nájomca v Predmete nájmu nainštaluje kamerový systém, je Nájomca povinný Predmet nájmu označiť v súlade s platnými predpismi na ochranu osobných údajov.

D/ Sankcie za porušenie zmluvných povinností:

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia záväzku Nájomcu zaplatiť v dohodnutom termíne Prenajímateľovi nájomné a/ alebo platby za služby spojené s nájmom v zmluvne dohodnutých termínoch, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zaplatenie zákonného úroku z omeškania z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.
2. Prenajímateľ má právo vyúčtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každú dôvodne uskutočnenú písomnú výzvu na úhradu dlžného nájomného alebo služieb spojených s nájmom. Zmluvná pokuta predstavuje náklady prenajímateľa spojené s vyhotovením a doručovaním písomnej výzvy na úhradu.
3. Zmluvné pokuty podľa vyššie uvedených odsekov budú Nájomcovi vyúčtované faktúrou vystavenou Prenajímateľom spolu s riadnym nájomným.

E/ Spôsoby ukončenia zmluvného vzťahu:

1. **Dohoda:** Platnosť a účinnosť tejto zmluvy možno ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody podpísanej oboma zmluvnými stranami. Platnosť a účinnosť zmluvy sa v takomto prípade končí dňom uvedeným v dohode.
2. **Písomnou výpoveďou** zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s dohodnutou výpovednou lehotou **1 mesiac**, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. **Odstúpenie od zmluvy:** Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť zmluvy môže byť ukončená aj jednostranným písomným odstúpením od zmluvy výlučne z nasledovných dôvodov:

Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch:

- a/ Ak Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu alebo umožní jeho užívanie inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- b/ Ak uskutoční Nájomca alebo s jeho vedomím iné osoby akékoľvek stavebné zmeny alebo úpravy Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- c/ Ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak porušuje povinnosti stanovené touto zmluvou.
- d/ Voči Nájomcovi bolo vyhlásené konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo nájomca vstúpil do likvidácie.

- e/ Ak je Nájomca v omeškani s úhradou faktúry za nájomné alebo faktúry za iné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi súvisiace s nájomom viac ako 15 dní po dátume jej splatnosti.
- f) Ak Nájomca nezloží alebo nedoplní finančnú zábezpeku v súlade s čl. IV tejto zmluvy riadne a včas.

Nájomca môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy len v prípadoch:

- a/ ak sa Predmet nájmu stane po podpísaní zmluvy nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia Nájomcu a takýto stav trvá nepretržite viac ako 3 mesiace,
- b/ ak bolo voči Prenajímateľovi vyhlásené konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo ak Prenajímateľ vstúpil do likvidácie.
4. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa v prípade odstúpenia od zmluvy končí dňom doručenia písomného vyhotovenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 5. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v posledný deň nájmu, ak nie je určené inak, odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi. Za riadne odovzdanie sa považuje jeho odovzdanie v stave v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie spolu so zariadením a vecami, ktoré prevzal od Prenajímateľa. Predmet nájmu bude vypratán od všetkých hnutelných vecí a na Predmete nájmu nebudú viaznuť akékoľvek práva tretích osôb alebo iné obmedzenia, ktoré vznikli alebo boli v prospech nich zriadené Nájomcom alebo treťou osobou. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany písomne nedohodli inak.
 6. Ak 15. deň po skončení nájmu na základe dohody alebo po uplynutí doby nájmu nebude Predmet nájmu vypratán od všetkých hnutelných vecí vo vlastníctve Nájomcu alebo tretích osôb a súčasne odovzdaný Prenajímateľovi, Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že Prenajímateľ vyprace Predmet nájmu a hnutelné veci uloží do depozitu tretej osoby na náklady Nájomcu.
 7. O odovzdaní Predmetu nájmu sa spíše zápisnica, v ktorej sa uvedú vady vzniknuté počas trvania nájmu. Tieto vady je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v lehote určenej zmluvnými stranami, najneskôr však do 15 dní odo dňa odovzdania Predmetu nájmu.
 8. Ak Nájomca poruší povinnosť odovzdať Predmet nájmu riadne a včas má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na dohodnutú zmluvnú pokutu v sume 5,- EUR za každý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v zmysle Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ je v takom prípade oprávnený po uplynutí primeranej lehoty odstrániť vady na Predmete nájmu uvedené v zápisnici vyhotovenej podľa tohto článku tejto zmluvy uvedením do pôvodného stavu na náklady Nájomcu.

F/ Doručovanie písomností:

1. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené, pokiaľ boli prevzaté adresátom.
2. Za doručené sa považujú aj písomnosti, ktoré boli doporučené odoslané na adresu účastníka uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú adresu písomne oznámenú druhému účastníkovi, avšak ich prevzatie bolo odmietnuté alebo neboli prevzaté v odbernej lehote. V týchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevziať písomnosť, resp. 3. deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, pokiaľ sa zásielka vrátila odosielateľovi s uvedením, že ju adresát v odbernej lehote nevyzdvihol. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak ktorákoľvek zmluvná strana zmení obchodné meno alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje spôsobujúce zmarenie doručenia písomnej zásielky je táto strana povinná bezodkladne oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje písomne oznámené.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii práv a povinností vyplývajúcich z obsahu tejto zmluvy a dohodli sa, že prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou, budú riešené dohodou. Porušenie ktorejkoľvek zmluvnej povinnosti Nájomcom sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
2. Rozsah ostatných zmluvou neupravených práv a povinností Prenajímateľa a Nájomcu k predmetu nájmu sa spravuje ustanoveniami zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky,
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzniknú (vrátane sporov o jej platnosť a výklad) budú prejednávané a rozhodované príslušnými súdmi

- Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany môžu meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy výlučne formou obojstranne odsúhlasených písomných, datovaných a oboma zmluvnými stranami podpísaných dodatkov. Nájomca ani Prenajímateľ nie je oprávnený jeden voči druhému si započítať žiadne svoje pohľadávky bez vzájomnej písomnej dohody, s výnimkou dohôd dojednaných v tejto zmluve. Žiadna zo zmluvných strán nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany oprávnená postúpiť na tretiu osobu žiadne práva a povinnosti z tejto zmluvy, ako ani žiadne pohľadávky z tejto zmluvy.
 5. V prípade, ak by sa v dôsledku zmeny právnych predpisov alebo rozhodnutia súdu alebo z akýchkoľvek iných dôvodov stalo niektoré ustanovenie zmluvy neplatným alebo neúčinným, neznamená to neplatnosť zmluvy ako takej. Neplatné alebo neúčinné ustanovenie sa automaticky nahrádza znením podľa právnej úpravy a zmluvné strany o tomto uzatvoria bez zbytočného odkladu príslušný dodatok zmluvy.
 6. V prípade zániku zmluvných strán s právnym nástupníctvom, zmeny u zmluvných strán, pre ktoré je potrebný zápis do Obchodného registra, rozdelenia alebo zlúčenia zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na jej právneho nástupcu. Ak počas platnosti a účinnosti zmluvy Prenajímateľ predá nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory tvoriace Predmet nájmu, prechádzajú jeho práva a povinnosti z tejto zmluvy na nového vlastníka nehnuteľnosti.
 7. Táto zmluva **nadobúda** platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s osobitnými ustanoveniami zákona ako povinne zverejňovaná zmluva. Táto zmluva je právnym, daňovým a účtovným dokladom významným pre vzájomné plnenia zmluvných strán z nej.
 8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Ich zmluvná vôľnosť v čase jej podpisu nie je ničím obmedzená. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazaní ju podpisujú.
 9. Zmluvné strany súhlasia s dohodnutými výškami zmluvných pokút a sankcií a nebudú sa domáhať ich zníženia formou moderačného práva súdu.
 10. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých je jeden rovnopis pre Prenajímateľa a jeden rovnopis pre Nájomcu.

V Nitre, dňa2023

V Machulinciach, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Božena Machciníková
podpredseda predstavenstva

Obec Machulince
Bohumil Bielik, starosta

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Peter Šipčiak
člen predstavenstva