

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej aj ako „zmluva“)
ktorú podľa zákona č. 116/1990 Zb. a podľa Občianskeho zákonníka
uzavreli zmluvné strany:

Obec Ľuboreč

so sídlom Ľuboreč 138, 985 11 Halič
zastúpená starostkou obce Martinou Bútovou
IČO: 00 316 202, DIČ: 2021237174
IBAN: SK78 5600 0000 0060 6785 9001

*ďalej ako **prenajímateľ***

a

BA-KO 1 s. r. o.

Ľuboreč 136
985 11 Halič
IČO: 46 079 670

*ďalej ako **nájomca***

1. Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 782 k. ú. Ľuboreč výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby bývalého obecného úradu, súpisné číslo 147, ktorá stojí na pozemku p. č. 1805/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 259 m² na adrese **Ľuboreč 147, 985 11 Halič** (ďalej ako „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory predajne potravín s príslušenstvom** o celkovej výmere ich podlahovej plochy **137,46 m²** (ďalej ako „nebytové priestory“) nachádzajúce sa v nehnuteľnosti popísanej v bode 1.
3. Nájomca bude nebytové priestory uvedené pod bodom 2 užívať **na účely prevádzkovania obchodu so zmiešaným tovarom** a ostatného príbuzného tovaru a pohostinstva.
4. Nájom nebytových priestorov sa dojednal na dobu určitú, počnúc **od 01. apríla 2025 na 5 rokov, do 31. marca 2030.**
5. Prenajímateľ a nájomca súhlasne prehlasujú, že nájom končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal podľa bodu 4. Ak nájomca písomne nepožiada v lehote troch mesiacov pred uplynutím pôvodnej doby nájmu o predĺženie zmluvného vzťahu a bude predmet zmluvy užívať aj po skončení nájmu, a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie nehnuteľnosti, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, na dobu jedného roka.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na ich riadne užívanie na účel nájmu podľa bodu 3.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť v prospech nájomcu riadne plnenie služieb (možnosť vykurovania, možnosť odberu elektriky, vody a odvodu splaškov, odvozu odpadkov a pod.), bežne poskytovaných s nájomom nebytových priestorov.

8 Počas celej doby trvania nájmu sa prenajímateľ na svoje náklady a riziko zaväzuje zabezpečovať vykonávanie odborných prehliadok a revízií všetkých technických zariadení a prípojk (elektrických a pod.), ktoré patria k prenajatým nebytovým priestorom a sú neoddeliteľnou súčasťou ich prevádzky a obvyklého chodu a zabezpečuje aj dodanie všetkých príslušných písomných revízijských správ.

9 Nájomné za všetky prenajaté nebytové priestory zmluvné strany dohodli vo výške 1200,- € ročne (slovom Jedentisícidvesto euro), z čoho nájomné za každý kalendárny mesiac nájmu je **100,- € (slovom Sto euro) mesačne** (ďalej ako „nájomné“).

10 Nájomné je splatné mesačne, vždy najneskôr k poslednému dňu trvania nájmu. Nájomné sa platí buď vkladom v hotovosti do pokladne obce alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, ktoré je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

11 Nájomné je zaplatené včas, ak najneskôr v deň jeho splatnosti bude v skutočnosti pripísané k dobru účtu prenajímateľa. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak za posledný deň splatnosti sa pokladá najbližší nasledujúci pracovný deň.

12 Všetky náklady za elektrický prúd a za elektrické kúrenie spotrebované v súvislosti s nájmom nebytových priestorov, hradí nájomca. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na uzatvorenie samostatných zmlúv ohľadom dodávky energií a služieb spojených s nájmom prenajatých nebytových priestorov s dodávateľmi týchto energií a služieb. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnou údržbou znáša výlučne nájomca.

13 Nájom nebytových priestorov končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú na ďalšom predĺžení platnosti tejto zmluvy, resp. ak nedôjde k predĺženiu dojednanej doby trvania nájmu.

14 Pred uplynutím dojednanej doby nájmu možno nájom zriadený podľa tejto zmluvy skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo jednostranne vypovedať. Nájom môže prenajímateľ vypovedať len z dôvodov v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. Nájom môže nájomca vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

15 Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na iné účely ako sú uvedené v bode 3.

16 Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory alebo ich časť prenechať do podnájmu alebo inej formy užívania inej osobe či na iný účel bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

17 Nájomca sa zaväzuje chrániť prenajatý nehnuteľný majetok prenajímateľa pred poškodením alebo zničením, zaväzuje sa dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, ochranu životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca sa zaväzuje, že pred prenajatými nebytovými priestormi bude na vlastné náklady udržiavať poriadok a zabezpečovať čistotu.

18 Nájomca sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať povinnosti uložené mu zákonom o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z.z. a zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce mu z tohto zákona.

19 Ak spôsobí nájomca svojim zavinením prenajímateľovi škodu, je povinný ju uhradiť, uvedené platí aj naopak.

20 V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

21 V otázkach, ktoré v tejto zmluve výslovne upravené nie sú, platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., resp. ustanovenia Občianskeho zákonníka a iné platné právne predpisy.

22 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane 2 rovnopisy tejto zmluvy.

V Luboreči dňa 24. 03. 2025

.....
Martina Bú
starostka ob

Za nájomcu: