

# **Z m l u v a**

## **o nájme nebytových priestorov . 1/2013**

---

### **I. Zmluvné strany**

- 1.1. Prenajímate :**      **Obec Zázrivá**  
**Sídlo:**                      **Obecný úrad Zázrivá, Stred 409, 027 05 Zázrivá**  
**zast.:**                        **JUDr. Matúš Mních – starosta obce**  
**Bankové spojenie:**    **VÚB a.s. Dolný Kubín**  
**íslo ú tu:**                    **17627-432/0200**  
**I O:**                            **00315010**
- 1.2. Nájomca:**            **Konzum FELA**  
**Sídlo:**                        **Zázrivá Stred 369**  
**Sídlo prevádzky:**        **Zázrivá Stred 166**  
**zast.:**                        **Elena Fedorová**  
**Rodné íslo:**                **██████████**  
**Bankové spojenie:**    **VÚB a.s. Dolný Kubín**  
**íslo ú tu:**                    **104240032/0200**

### **II. Predmet zmluvy**

- 2.1.** Prenajímate je vlastníkom nehnute nosti – prevádzkovej budovy, súp. . 166, postavenej na KN parc. . 462 - zast. plocha o výmere 695 m<sup>2</sup> k.ú. Zázrivá. Prenajímate touto zmluvou dáva do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súp. . 166 Celková výmera podlahovej plochy je **64,96 m<sup>2</sup>**, pozostávajúce z:
- |                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>- obchodné priestory</b> | <b>30,38 m<sup>2</sup></b> |
| <b>- skladové priestory</b> | <b>31,06 m<sup>2</sup></b> |
| <b>- ostatné priestory</b>  | <b>3,52 m<sup>2</sup></b>  |
- Situa ný ná rt tvorí neoddelite nú prílohu tejto zmluvy
- 2.2.** Vyššie uvedené nehnute nosti prenajímate dáva nájomcovi do nájmu pre ú ely zriadenia prevádzky predajne zmiešaného tovaru.
- 2.3.** Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým ú elom nájmu – prevádzky predajne zmiešaného tovaru.

### **III. Doba nájmu**

**3.1.** Nájom sa dojednáva na dobu určitú, so začiatkom **od 1. 1. 2013 do 31. 1. 2013**, s možnosťou prednostného predĺženia nájmu.

### **IV. Cena nájmu**

**4.1.** Nájomné je stanovené v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce Zázrivá . 2-04-2008 o určení obvyklého nájomného nebytových priestorov vo vlastníctve obce Zázrivá, a to 23,235 Eur (700,- Sk) za m<sup>2</sup> plochy obchodných priestorov, 10,622 Eur (320,- Sk) za m<sup>2</sup> skladových priestorov a 5,311 Eur (160,- Sk) za m<sup>2</sup> plochy ostatných priestorov . Ročný nájom predstavuje sumu **1.054,49 Eur** (31.767,-Sk). Celková výmera podlahovej plochy je **64,96 m<sup>2</sup>**, pozostávajúce z:

- obchodné priestory	<b>30,38 m<sup>2</sup></b>
- skladové priestory	<b>31,06 m<sup>2</sup></b>
- ostatné priestory	<b>3,52 m<sup>2</sup></b>

**4.2.** Nájomné podľa bodu 1 je splatné vždy vopred do 15-teho dňa príslušného mesiaca v mesačných splátkach, ktorých výška predstavuje sumu **87,87 Eur** (2.647,- Sk).

**4.3.** Nájomné je povinný nájomca platiť mesačne vo výške **87,87 Eur** prevodným príkazom na účet . 17627-432/0200, vedený vo VÚB, a.s. Dolný Kubín, alebo v pokladni Očú Zázrivá a je splatné 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

**4.4.** V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je tento povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dňovej sumy za každý aj za atý deň omeškania.

**4.5.** Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, v závislosti od zmeny sadzieb za nájom nebytových priestorov v príslušnom VZN Obce Zázrivá.

**4.6.** Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytové priestory môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

### **V. Vzájomné práva a povinnosti**

**5.1.** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.

**5.2.** Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

- 5.3.** Prenajímate je povinný riadne a včas poskytnúť nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 5.4.** Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytové priestory užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 5.5.** Nájomca sa zaväzuje držať prenajaté priestory v čistote a poriadku, a to pravidelným upratovaním prenajatých a priestorov. Za prenajatý priestor sa pre tento účel považuje aj chodbička pri hlavnom vchode do budovy, schody na poschodie ako aj chodbička pred vchodom do prevádzky.
- 5.6.** Nájomca je povinný znášať obmedzenie užívania nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, rekonštrukcií a modernizácií objektu.
- 5.7.** Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady v nasledovnom rozsahu:  
- maľovanie priestorov, výmena armatúr, žiaroviek a žiariviek, výmena sanitárnych zariadení, výmena podlahovín, elektrických vypínačov a zásuviek.
- 5.8.** Nájomca je povinný včas a riadne platiť nájomné.
- 5.9.** Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré nie sú bežné, a súčasne umožniť ich vykonávanie. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 5.10.** Nájomca je povinný do 30 minút od vzniku havárie v objekte, kde sa prenajaté priestory nachádzajú, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (napr. rozvodom energií, vody...)
- 5.11.** Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, zatiaľ čo poistenie stavby a nehnuteľnosti je povinnosťou prenajímateľa.
- 5.12.** Nájomca nadobudnutím úloh z tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 5.13.** Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi odovzdať v zapečatenej obálke s označením mena nájomcu po jednom kúpi od každej prenajatej miestnosti k zabezpečeniu vstupu v havarijných situáciách.

## **VI. Osobitné dojednania**

- 6.1.** Technické zhodnotenie objektov predmetu, vykonané nájomcom podľa tejto zmluvy, bude v súlade s platnými predpismi odpisovávať nájomca.
- 6.2.** Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením pôvodného firemného označenia nájomcu, vrátane reklamy, logo a farebného prevedenia na predmete nájmu.

## VII. Skon enie nájmu

Nájomný pomer môže zaniknú len z týchto dôvodov:

- uplynutím doby
- dohodou zmluvných strán
- výpove ou pod a zák. 116/1990 Zb., v takomto prípade je výpovedná lehota tri mesiace.

Ku d u skon enia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímate ovi v užívania shcponom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu.

V prípade, že nájomca nebytové priestory neodovzdá prenajímate ovi ku d u skon enia nájmu, je povinný zaplati prenajímate ovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- Sk za každý de nesplnenia tejto povinnosti.

Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradi prenajímate ovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému, vrátane úhrady za služby.

## VIII. Závere né ustanovenia

- 8.1.** Spory, ktoré by mohli vzniknú z tejto zmluvy v súvislosti s ou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.
- 8.2.** Zmluvné strany môžu zmeni obsah, dopl ova a upres ova túto zmluvu len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve.
- 8.3.** Zmluvné strany zanechávajú všetko, o by mohlo vies k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytova si navzájom potrebnú sú innos pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.
- 8.4.** Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, ur ite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ou, ich zmluvná vo nos nie je obmedzená. Nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ou túto zmluvu obojstranne vlastnoru ne podpisujú.
- 8.5.** Zmluva nadobúda platnos a ú innos d om jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.6.** Zmluva je napísaná v štyroch origináloch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

V Zázrivej, d a [REDACTED]

JUDr. Matúš Mních  
Starosta obce

Elena Fedorová

Prenajímate :

Nájomca: