


## **Zmluvač. 1/2019/DV**

o nájme nebytových priestorov, ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení s nasledovným obsahom

Prenajíateľ: **Obec Dvorníky**  
zastúpená starostom obce Marošom Nemečkom  
IČO: 00 312 495  
DIČO: 20 212 794 25  
Bank.spojenie: VÚB Hlohovec  
Č.úctu: SK30 0200 0000 0000 0412 8212

Nájomca: **Ivana Dolnáková**  
  
IČO: 52 202 119  
DIČO: 1079379048

### **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy č. súpisné 6 postavenej na pozemku parc. č. 537/2, druh pozemku – zastavaná plocha, o výmere 769 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. 1800, správa katastra Hlohovec, Okres Hlohovec, obec Dvorníky, katastrálne územie Dvorníky.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenajať do dočasného užívania nájomcovi priestory nachádzajúce sa na prízemí v budove č. súpisné 6 nasledovne:
  - miestnosť o výmere 31,50 m<sup>2</sup> kompletne zrekonštruovanú.

### **Článok II. Účel nájmu**

Predmet nájmu uvedený v tomto článku bude užívať nájomca po celú dobu nájmu za účelom výkonu predaja tovaru a poskytovania služieb v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného živnostenskom liste ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy .

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Zmluva o prenájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 04.03.2019 do 31.03.2029.
2. Odovzdanie a prevzatie nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

### **Článok IV. Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad.**

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/1996 Z.z. v sume 2,381 Eur za 1m<sup>2</sup>, čo v prepočte znamená 900,00 Eur/ rok za celý predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné na základe tejto zmluvy štvrťročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa: IBAN : SK300200000000004128212 v sume 225,00 Eur vopred splatné do posledného dňa kalendárneho štvrťroka, ktorý predchádza štvrťroku , za ktorý sa platí nájomné. (do 31.3. za 2Q, do 30.6. za 3Q, do 30.9. za 4Q, do 31.12. za 1Q).
3. Úhradu za elektrickú energiu za samostatné odberné miesto si hradí nájomca na základe faktúr priamo dodávateľovi.
4. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať za spotrebu vody na základe ceny za m<sup>3</sup>, ktorá je platná v čase fakturácie. Spotreba bude stanovená paušálne vo výške 10 m<sup>3</sup>/ ročne.
5. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí nakladanie s komunálnym odpadom 120 litrovou nádobou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane , je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
7. Ak v priebehu plynutia nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o percentuálnu sadzbu podľa dohody medzi oboma zmluvnými stranami od 1-15%. Prvé zvýšenie nájomného sa podľa dohody bude realizovať až po 5 rokoch nájmu formou dodatku k nájomnej zmluve t.j. od 1.4. 2024.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov.

#### **Článok V.**

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

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať len na účely dohodnuté v zmluve a nie je oprávnený priestory prenajať inému bez súhlasu prenajímateľa.
3. Drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady.

4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu.
5. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštalácií technických zariadení – elektrickým kamerovým systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí.
  - a) Ukončením doby nájmu
  - b) Dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
  - c) Okamžitým ukončením nájomnej zmluvy v prípade platobnej neschopnosti nájomcu pri splatnosti nájmu a porušení povinnosti v článku V. bodu 2.
  - d) Výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcími vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dvorníkoch, dňa 04.03.2019

prenajímateľ :

nájomca:

.....  
Maroš Nemeček  
starosta obce

.....  
Ivana Dolnáková