

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

---

**Prenajímateľ:** Obec Veľkrop, zastúpená starostom obce Mariánom Prokopičom  
**Adresa :** Obecný úrad Veľkrop  
Veľkrop 23  
091 01 Stropkov  
**IČO:** 00331155  
**DIČ :** 2020822562  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s. Bratislava, expositúra Stropkov  
**Číslo účtu:** 23423612/0200  
**IBAN :** SK75 0200 0000 0000 2342 3612  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**  
**Meno a Priezvisko:** Zuzana Rusnáková  
**Obchodné meno:** Zuzana Rusnáková - DZIVOČINA  
**Bydlisko (sídlo):** Šandalská 1411/11, 091 01 Stropkov  
**Dátum narodenia:** 17.04.1991  
**IČO:** 51 739 348  
**Rodné číslo:** 915417/9793

(ďalej len „nájomca“)

### Článok I

#### Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory bývalej MŠ a to priestory kuchyne, chodby, skladu a soc. zariadenia v KSB /kultúrno správna budova/ s.č. 23, evidovaná na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom v Stropkove, okres Stropkov, katastrálne územie Veľkrop, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).

## **Článok II**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel zriadenia výrobnjej prevádzky potravinárskych výrobkov.
2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

## **Článok III**

### **Trvanie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú od 28.5.2018 do 31.12.2018.
2. Predĺžiť a zrušiť trvanie nájmu možno len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

## **Článok IV**

### **Nájomné**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov určené dohodou zmluvných strán vo výške 130 Eur za kalendárny mesiac, z ktorej tvorí čiastka 100 eur výšku za prenajímanie nebytových priestorov, 30 eur tvoria zálohové platby spojené s užívaním služieb prenajímateľa: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, plynu a vody.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, ktorého sa platba týka, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na vynechaní platieb za nájomné a zálohové platby za mesiac máj a jún 2018 z dôvodu uskutočňovania potrebných prác v prenajímaných priestoroch, a teda nevyužívania ich nájomcom na účel uvedený v čl. II tejto zmluvy.

## **Článok V**

### **Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, A to dodávky elektriny, plynu a vody, a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné zálohové platby za uvedené služby, a to od prevzatia predmetu nájmu (čl. VI) vo výške uvedenej v čl. IV tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný uhrádzať mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne vopred, a to v lehote a spôsobom, akým uhrádza nájomné (čl. IV ods. 2).
3. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť nájomcu predložiť k nahliadnutiu ročné vyúčtovanie, resp. zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

## **Článok VI**

### **Odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi do držby predmet nájmu pri vzniku nájmu podľa tejto zmluvy.

## **Článok VII**

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

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s účelom nájmu dohodnutým touto zmluvou (čl. II ods. 1).
2. Prenajímateľ v prípade zistenia vážnej závady, ktorú nespôsobil nájomca a bránila by užívaniu predmetu nájmu nájomcovi, sa zaväzuje tieto závady bez zbytočného odkladu odstrániť.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať malé opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu.

4. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy, alebo predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod).
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Iné ako stavebné úpravy smie nájomca vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

## **Článok VIII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Nájomnú zmluvu možno zrušiť písomnou dohodou účastníkov. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň zrušenia zmluvy, zmluva zaniká dňom uzavretia dohody o skončení nájmu.
3. Nájom možno skončiť tiež písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v tejto zmluve. Vo výpovedi musí byť vymedzený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba *sú 2 mesiace* a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak táto zmluva neustanovuje inak.

## **Článok IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o nájme a podnájme nebytových priestorov upravených v Občianskom zákonníku, ktoré odkazujú na použitie zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj inými dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi.

Vo Veľkrope dňa 28.5.2018

Prenajímateľ:

*Marián Prókopič, starosta obce*

Meno a Priezvisko



Nájomca:

*Zuzana Rúsňáková*

Meno a Priezvisko