

## **Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov**

### **Čl. I. Zmluvné strany**

Prenajíateľ: **Obec BZOVÍK**  
**sídlo BZOVÍK**  
**zastúpená starostom obce**  
**Borisom SEDMÁKOM**  
**IČO: 319767**  
**číslo účtu: 3925412/0200**  
**VÚB Krupina**

Nájomca: **Michal Pavlenda DOM-FARMA-ZÁHRADA**  
**IČO: 51 691 329**  
**DIČ: 1046981463**  
**Prostredná 14**  
**963 01 KRUPINA**

### **Čl. II Predmet zmluvy**

- Predmetom nájmu je miestnosť budovy bývalého Obecného úradu Bzovík, súpisné číslo 2, v k. ú. Bzovík, parcela č. 1382/1, miestnosť číslo 105 rozloha 43,83 m<sup>2</sup>, a vonkajšia plocha pri budove bývalého Obecného úradu na parcele 1382/1 s rozlohou 71 m<sup>2</sup> ktoré bude nájomca využívať na prevádzku podnikateľskej činnosti (maloobchodná predajňa).
- Prenajímaná plocha miestnosti je 43,83 m<sup>2</sup> a vonkajšia plocha 71 m<sup>2</sup>.

### **Čl. III. Účel nájmu**

Prenajíateľ odovzdáva nebytové priestory nájmu nájomcovi na účel zriadenia maloobchodnej predajne.

### **Čl. IV. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** od 01. júna 2018 do 30. mája 2019.

## Čl. V. Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v interiery budovy na 1€/m<sup>2</sup> teda 43,83 € mesačne za každý kalendárny mesiac a exteriérové priestory na 0,50 €/ m<sup>2</sup> s plochou 71 m<sup>2</sup> teda 35,50 €. Spolu interiér a exteriér 79,33 €.
2. Prenajímateľ umožní prístup do WC v miestnosti bývalého Obecného úradu Bzovík, súpisné číslo 2, v k. ú. Bzovík, parcela č. 1382/1, miestnosti číslo 108, 109.
3. Opciu sa zmluvné strany dohodli že nájom sa automaticky predĺži o 12 mesiacov, v prípade, ak žiadna zo zmluvných strán nedoručí najneskôr 3 mesiace pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomné oznámenie druhej zmluvnej strane, že trvá na ukončení nájmu v pôvodnom termíne.
4. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet vo VUB Krupina IBAN Sk 77 0200 000 0000 0392 5412, alebo priamo do pokladne Obce.

## Čl. VI. Náklady na prevádzku

Nájomca okrem nájomného si bude sám hradit' platby spojené s užívaním priestorov, platby za spotrebovanú elektrickú energiu, vodné a stočné a platby za vývoz komunálneho odpadu, 1 kus nádoba na odpad 120 l a poplatok z reklamy.

## Čl. VII. Ostatné dohody

1. Nájomca nesmie prenechať nebytové priestory nájmu do užívania tretím osobám.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo ku škodám v prenajatom objekte.
3. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže vykonávať nájomca len so súhlasom prenajímateľa resp. obecného zastupiteľstva a starostu obce (súčasne).
4. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú súvislosť – vplyv na súčinnosť medzi prenajímateľom a nájomcom.
5. Nájomca dňom nájmu preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo Všeobecne platných a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom objekte – priestoroch nájomcu a bude spôsobená nájomcom a jeho prevádzkou, alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená.

- Poistenie vnútorných zariadení v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
- Otváracie hodiny prevádzky podliehajú schváleniu obce.

- 3 -

### VIII. Skončenie nájmu

- Nájomné môže skončiť dohodou účastníkov. Výpovedná lehota je 3 mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.
- Nájomné zaniká – zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu.
- Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného. Ak nájomca i napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo porušuje pokoj a poriadok v prenajatých priestoroch.

### IX. Záverečné ustanovenia

- Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v štyroch vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každého účastníka.
- Práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce, prechádzajú na právnych zástupcov oboch účastníkov.
- Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a ďalších zák. dodatkov, Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že zmluve rozumeli. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Bzovíku dňa 1. júna 2018

Prenajímateľ:



Nájomca:



Prílohy:

- Náčrt miestností starého obecného úradu