

**Nájomná zmluva uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:**

Prenajíateľ: Obec Trnie
Trnie 97, 962 34
IČO: 00 320 331
Zastúpená: Mgr. Martina Kubincová, starostka obce

a
Nájomca: Radoslava Drozdíková
Trnie 103, 962 34 Trnie
IČO: 43 443150
DIČ: 1077199563
IČ DPH: nie je platiteľ DPH

**I.
Predmet nájmu**

Prenajíateľ ako výlučný vlastník nebytového priestoru, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trnie, zapísanej v Správe katastrálneho úradu Zvolen na LV 208, na pozemku parc.č. 305/2, zastavaná plocha nádvorie o výmere 94 m², prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti, zakreslenú a vyznačenú v situačnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy červenou farbou.

Nájomca má právo nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení domu riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj používať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

**II.
Účel nájmu**

Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania obchodnej podnikateľskej činnosti: **pohostinská činnosť**. Inú podnikateľskú činnosť môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.

Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.

**III.
Nájomné a doba nájmu**

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi mesačné nájomné vo výške 100 €. Nájomné je splatné na základe vystavenej faktúry prenajíateľom vždy do 15. dňa v kalendárnom mesiaci. Od poplatku bude mesačne odpočítaná suma 2 € na základe uznesenia č. 66/2016, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č.2 tejto zmluvy .

Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť prenajíateľovi mesačné zálohy na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru na základe preddavkových platieb..

Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytového priestoru bude určená na základe ročného zúčtovania.

Plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytového priestoru, a to dodávka elektrickej energie, ako i iných meracích zariadení spotreby vody, ktoré je povinný prenajíateľ platiť.

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2026.

**IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán**

Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a nájomca potvrdzuje, že stav predmetu zodpovedá dohodnutému účelu užívania.

Prenajíateľ bude zabezpečovať na vlastné náklady generálne opravy a stavebné úpravy investičného charakteru, a to na základe písomnej požiadavky nájomcu, v termíne vzájomne dohodnutom.

Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie generálnych opráv a stavebných úprav.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

Nájomca môže po písomnej dohode z prenajímateľom vykonať drobné stavebné úpravy.

Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí.

Nájomca je tiež povinný dodržiavať zásady ochrany životného prostredia a nakladanie s odpadmi v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
- c) podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších právnych predpisov.

Prenajímateľ alebo nájomca môžu vypovedať túto zmluvu z akéhokoľvek dôvodu.

Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.

Výpovedná doba je dvojmesačná.

Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s príhľadnutím na obvyklé opotrebenie.

Táto zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Trnava č. 17/2023 zo dňa 25.01.2023.

VI. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Trnave dňa 20.02.2023

V Trnave dňa 20.02.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Martina Kubincová

.....
Radoslava Drozdíková