

**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:**

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

a
Nájomca: Katarína Tretiaková „U KATKY“
Novozámocká 2527/4, 960 01 Zvolen
IČO: 40 239 616
DIČ: 1037397394
IČ DPH: nie je platiteľ DPH

**I.
Predmet nájmu**

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nebytového priestoru, nachádzajúcej sa v katastrálnom území TrnIE, zapísanej v Správe katastrálneho úradu Zvolen na LV 230 so súpisným č. 54, na pozemku parc.č. 305/1, zastavaná plocha nádvorie, prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti, zakreslenú a vyznačenú v situačnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy červenou farbou.

Zároveň prenecháva prenájomcovi aj hnutelné veci / vybavenie prevádzkovej jednotky, inventár /, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č.2 tejto zmluvy.

**II.
Účel nájmu**

Nebytové priestory a hnutelné veci sa prenajímajú za účelom prevádzkovania obchodnej podnikateľskej činnosti: **maloobchodný predaj tovaru**. Inú podnikateľskú činnosť môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

**III.
Nájomné a doba nájmu**

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 60 €. Nájomné je splatné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom vždy do 15. dňa v kalendárnom mesiaci.

Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné zálohy na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru v sume 91 € mesačne.

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 prenajímateľ platiť.

Služby spojené s nájmom uhradí nájomca prenajímateľovi na základe vystavených faktúr v hotovosti do pokladne obecného úradu.

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2022.

**IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán**

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

Prenajímateľ 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 prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Táto zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Trnava č. 142/2022 zo dňa 24.02.2022.

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 25.02.2022

V Trnave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Martina Kubincová

.....
Katarína Tretiaková