

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

**Prenajímateľ: Obec Svinia,**  
**so sídlom: Hlavná 87/10, 082 32 Svinia**  
**IČO: 00 327 760**

**Nájomca : Marián Fedor – súkromný podnikateľ**  
**miesto podnikania:082 33 Chminianska Nová Ves, 133**  
**IČO: 43021034**

3

### u z a t v á r a j ú

#### zmluvu o nájme nebytových priestorov a nehnuteľností

#### I.

##### Predmet nájmu

1. Prenajímateľa týmto vyhlasujú, že sú oprávnení v súlade so zákonom č. 116/90 Zb. o nájme nebytových priestorov, predmet nájmu prenajať a toto ich právo nie je obmedzené.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy – úradná budova, stojaca na parcele č. 390, súpisné číslo 256, ležiaca v k.ú Svinia, Okres Prešov, zapísanej na LV č. 397 Na pozemku na ktorom stojí budova nie je evidovaný vzťah na liste vlastníctva.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť budovy o výmere 25 m<sup>2</sup> podľa nákresu tvoriaceho prílohu nájomne zmluvy.

#### II.

##### Účel nájmu

Prenajímateľ nehnuteľnosť uvedenú v článku I. prenajíma na podnikateľské účely nájomcu a to :

prevádzkovanie pohostinskej činnosti a pizzérie pod názvom „ Hospodka u Fedka“.

#### III.

##### Cena nájmu a spôsob platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške mesačného nájmu za prenajímanú časť nehnuteľnosti vo výške 150,00€ mesačne od 01.06.2023 do 30.09.2023 a od 01.10.2023 do 31.12.2023 vo výške 200,00€ mesačne. V nájme sú zahrnuté náklady na prevádzku

mimo reálne spotrebovanej el. energie na prevádzku el. pece na výrobu pizze. Za tým účelom nájomca zabezpečí podružné meranie spotreby el. energie na prevádzku pece prenajímateľ bude nájomcovi prefaktúrovať skutočnú spotrebu.

2. Nájomné bude platené mesačne na základe faktúr prenajímateľa. Mesačné nájomné bude prenajímateľom vyfaktúrované s lehotou splatnosti 14 dní. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej lehote splatnosti a to prevodom na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká so zaplatením nájomného a služby spojené s nájmom, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % za každý deň omeškania s platením dohodnutej platby. Nájomca sa zaväzuje takúto zmluvnú pokutu zaplatiť, len pokiaľ ju prenajímateľ vyúčtuje.

#### **IV.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.06.2023 do 31.12.2023

#### **V.**

#### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca pozná stav prenajatých priestorov a technického vybavenia a tento preberá. Povinné zásahy a opravy, ktoré vyplývajú z požiadaviek hygienika a iných úradov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
2. Na nevyhnutné stavebné úpravy, rekonštrukcie a zásadné zmeny je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o písomný súhlas. Náklady, ktoré vynaložil nájomca na tieto opravy a úpravy sa po ich odsúhlasení prenajímateľom započítajú na dohodnuté nájomné. V prípade skončenia nájmu predtým ako bude možné započítať tieto vynaložené náklady, sa nájomca zaväzuje zaplatiť splatné nájomné a prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi odsúhlasené náklady alebo ich časť, ak došlo k ich čiastočnému zápočtu.
3. So súhlasom prenajímateľa nájomca na vlastné náklady zrealizoval elektrickú prípojku. Náklady na jej zriadenie budú započítavané na dohodnutý nájom spôsobom uvedeným v bode 2 tohto článku.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva súhlas k bezplatnému užívaniu elektrickej prípojky s tým, že splnomocňuje nájomcu uzatvoriť zmluvu o dodávke elektrickej energie priamo s výrobcou a distribútorom elektrickej energie.
5. Nájomca je povinný vykonávať príslušné opatrenia, aby nedochádzalo ku škode na majetku prenajímateľa a súčasne riadne vykonáva bežnú údržbu na prenajatých priestoroch na vlastné náklady.

6. Nájomca neodkladne oznamuje prenajímateľovi vznik poistných udalostí týkajúcich sa prenájmu najneskôr do troch dní po poistnej udalosti, inak znáša v plnom rozsahu prípadnú škodu z neplnenia tejto povinnosti.
7. V prípade nevyhnutých opráv a revízií elektrozariadení u prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený odpojiť a zastaviť dodávku el. energie a dodávku tepla) do prenajímaných priestorov, na nevyhnutý čas.
8. Nájomca umožní povereným pracovníkom prenajímateľa vykonávať potrebné opravy a úpravy na budovách súvisiacich s prenajatým priestorom a budovami.
9. Nájomca zabezpečí, aby materiál, s ktorým pracuje a je uložený v prenajatých priestoroch, bol primerane chránený pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohla vzniknúť škoda aj na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy BOZP a PO. V priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu si požiarnu ochranu zabezpečuje nájomca, podľa účelu využitia, na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný hradiť škodu na majetku prenajímateľa, ktorú zaviniť vlastným konaním.
11. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov a vecí v rozsahu nutnom pre vykonávanie neodkladných opráv na náklady prenajímateľa.
12. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi ku dňu vzniku nájmu kľúče od prenajímaných nehnuteľností. Užívanie prenajímaných nehnuteľností prenajímateľom nie je časovo obmedzené, takže má právo vstupovať do budov v hociktorú dennú aj nočnú hodinu počas celého roku.
13. Nájomca prenajaté priestory nemôže dať do podnájmu tretím osobám.
14. Odvoz odpadu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nebezpečný odpad je nájomca povinný skladovať výlučne vo svojich priestoroch, a to tak aby nedochádzalo k znečisteniu pozemkov patriacich prenajímateľovi. V prípade, že dôjde ku kontaminácii pozemkov prenajímateľa nebezpečným odpadom nájomcu, ten je povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu, na vlastné náklady a zo svojho uhradiť aj všetky pokuty, ktoré z tohto dôvodu boli uložené prenajímateľovi. Nájomca taktiež znáša zo svojho všetky sankcie, ktoré vzniknú prenajímateľovi z dôvodu nesprávneho skladovania nebezpečného odpady nájomcom.
15. Nájomca berie na vedomie, že pozemky pod prenajatou budovou a pozemky v jej okolí nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.

**VI.**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou končí dňom, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájom je možné zo strany prenajímateľa a nájomcu vypovedať len z dôvodov podľa ust. § 9 zák. č. 116/90 Zb. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Tento nájomný vzťah môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Nájomca je povinný a zaväzuje sa v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi v primeranom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr posledný deň skončenia nájmu.

**VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Pre tento zmluvný vzťah platia dohody uvedené v tejto zmluve. V ostatných prípadoch, ktoré nie sú osobitne dohodnuté v tejto zmluve sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a neexistujú prekážky, pre ktoré by táto zmluva nemohla byť uzatvorená. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju obe zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svinej dňa 30.5.2023

Vo Svinej dňa 30.5.2023