



## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi

**Prenajíateľom:** Obec Studienka  
908 75 Studienka 364  
IČO 00310042  
Bankové spojenie: Prima banka Malacky č.ú. 3203667001/5600  
štatutárny orgán: Ivona Hlavenková - starostka

a

**Nájomcom:** Theodor s.r.o.  
IČO: 55187595  
Studienka č. 709  
908 75 Studienka

### I.

#### Predmet nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť, nebytové priestory nachádzajúce sa v obci Studienka na par.č. 439 – prevádzková budova č. 364 pri obecnom úrade za účelom podnikateľskej činnosti.

Jedná sa o predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi, predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravených mäsových a bezmäsitých jedál, predaj na priamu konzumáciu alko a nealko nápojov, piva vína a destilátov.

Jedná sa o budovu, nebytový priestor o ploche 110 m<sup>2</sup> a obecné plochy na podnikateľské účely 285 m<sup>2</sup>

### II.

#### Cena nájmu

Cena nájmu je stanovená na základe aktuálneho VZN 5/2023 schváleného obecným zastupiteľstvom, kde sa určila cena za prenájom obecných plôch na podnikateľské účely. A to prenájom nebytových priestorov v cene 20,00 € za m<sup>2</sup> za rok a prenájom obecných plôch na podnikateľské účely v cene 3,00 € za m<sup>2</sup> za rok.

Celkové ročné nájomné tvorí:

110 x 20,00	=	2200,- €
285 x 3,00	=	855,-€
Spolu		3055,-€

slovom (tritisíc päťdesiatpäť eur)

Nájomné sa platí polročne na základe fakturácie  
1 polrok ku 30.6. bežného roka so splatnosťou do 10.7. bežného roka  
2 polrok ku 15.12. bežného roka so splatnosťou do 27.12. bežného roka.  
Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za vodné, stočné, elektrickú energiu a odvoz tuhého komunálneho odpadu znáša nájomca. V prípade úpravy tohto VZN bude cena automaticky upravená, je teda riadená príslušným nariadením. Prenajímateľ v tomto prípade bude písomne upozornený o platnej zmene VZN.

### **III. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú z výpovednou lehotou 6 mesiacov. Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy začína dňom 15.9.2023.

Ukončenie nájmu: a) písomnou dohodou obidvoch strán  
b) výpoveďou prenajímateľa  
c) výpoveďou nájomcu

Výpovedná lehota z nájomnej zmluvy je 6 mesiace a výpoveď začína prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie

### **IV. Práva a povinnosti zmluvných strán.**

- nájomca je povinný užívať prenajaté priestory len na dohodnutý účel nájmu
- nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce
- nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu škodu, ktorá vznikne na prenajatých priestoroch.
- stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním úprav priestorov prenajímateľ uvedie, či a v akom rozsahu sa bude podieľať na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy.
- náklady spojené na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou bude znášať nájomca
- zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí, ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.
- nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých priestoroch
- nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (ochranné mreže, prostriedky elektronickej ochrany)
- nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme tabule s jej umiestnením na fasáde budovy pri jej vstupe.

V.

### Závěrečné ustanovenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky doplnky a zmeny tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.

Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č.116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom 02.01.2024

Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

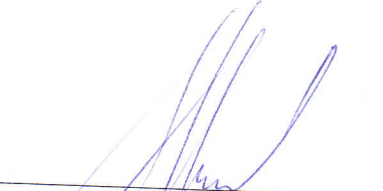
Podpisom tejto zmluvy končí právoplatnosť pôvodnej zmluvy aj s jej dodatkami.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá strana obdrží jeden.

Prílohou tejto zmluvy je zoznam vecí vo vlastníctve prenajímateľa v uvedenej nehnuteľnosti.

Zariadenie terasy a záhrady ja majetkom nájomcu.

V Studienke 02.01.2024

  
prenajímateľ

  
nájomca

