

**ZMLUVA  
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

**a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona  
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**

**Č. TRZ – 77,78**

**Čl. I  
Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **MESTO POLTÁR**  
Štatutárny zástupca: **Peter Sitor, primátor mesta**  
IČO: 00316342  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
IBAN: SK40 0200 0000 0000 2212 7352

**Nájomca:** **FRUKAS s. r. o.**  
Štatutárny zástupca: **Zdenko Kasák, konateľ spoločnosti**  
Zlatno 42, 985 03 Zlatno  
IČO: 54007119

**Čl. II  
Úvodné ustanovenie.**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru v podiele 1/1 nehnuteľnosti – stavby, „Predajné stánky“ na ul. Sklárskej, súpisné číslo 765 orientačné číslo 77, 78 postavenej na C KN parc. číslo 2101/6 vedenej na LV č. 1.

**Čl. III  
Predmet a účel nájmu.**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v Čl. II. Celková výmera prenajatej plochy nebytového priestoru je 43 m<sup>2</sup>.
2. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na zriadenie predajne potravín a domácich potrieb ( rozličný tovar).

**Čl. IV  
Doba nájmu.**

1. Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**. Začína dňom **01.03.2024** a končí **28.02.2026**.

## Čl. V

### Nájomné a úhrada za služby poskytnuté s nájmom nebytových priestorov.

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Nájomca sa zaväzuje v deň uzavretia tejto nájomnej zmluvy zložiť na bankový účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného, t. j. vo výške **399,- €**. Táto finančná zábezpeka bude použitá pre úhradu prípadných nedoplatkov nájomcu pri ukončení nájmu alebo na úhradu nedoplatkov nájomcu podľa osobitnej dohody. Pre prípad, že pri ukončení nájmu nájomcovi nevznikne nedoplatok na nájomnom, finančná zábezpeka bude vrátená nájomcovi na jeho bankový účet.
3. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Poltár schválenými MsZ v Poltári dňa 30.10.2023 uznesením č. 144/2023 a bolo dohodnuté vo výške **133,- € mesačne**.
4. Nájomné je povinný nájomca platiť mesačne vopred, najneskôr však k 15. dňu príslušného mesiaca.
5. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť poukázaním na účet prenajímateľa, alebo do pokladne prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (vodné, stočné, elektrická energia ) bude znášať nájomca a prenajímateľ ich bude refundovať nájomcovi vždy po doručení faktúry od dodávateľa služieb podľa skutočnej spotreby.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného budú spoločne prehodnocovať a meniť v závislosti na raste inflácie.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré majú vplyv na výšku nájomného.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch pracujú.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
8. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 9.

9. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie bežných opráv, napr. : bežnú údržbu a opravu prenajatých priestorov a zariadenia, maľovanie, nátery okien, zasklievanie okien, údržbu, výmeny a opravu roliet, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu, opravy zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných tesnení.
10. Prenechať nebytový priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajaté priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie v súlade s platnými predpismi a viesť príslušnú dokumentáciu na vlastné náklady.

## **Čl. VII** **Skončenie nájmu.**

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Nájom môže skončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Prenajímateľ aj nájomca môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.
7. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. V deň skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. VIII** **Záverečné ustanovenia.**

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá má platnosť originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

V Poltári, dňa .....

.....  
Prenajímateľ:  
Mesto Poltár, v zastúpení  
Peter Sitor, primátor mesta

.....  
Nájomca:  
FRUKAS s. r. o., v zastúpení  
Zdenko Kasák, konateľ