

# Nájomná zmluva

Uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Z.z.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších  
predpisov

**Prenajímateľ :** Obec Karlová

**Adresa :** Karlová 30 , PSČ 038 15

**Zastúpená :** Adriana Malatová – starostka obce

**IČO :** 00649309

**DIČ :** 2020591837

**Nájomca :** Jozef Jusko

**Adresa :** Ďanová 145 , 038 42

**IČO :** 35072440

**DIČ :** 1034225093

## Čl. 1

### Predmet nájmu

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca do nájmu preberá :

1.1 Nebytové priestory , budovu obchodu vo vlastníctve prenajímateľa.

1.2. Zariadenie a vybavenie prenajímaných priestorov, prevzaté nájomcom na základe preberacieho protokolu.

## **Čl.2**

### **Účel nájmu**

2.1 . Nájomca bude predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom na účely predaja základných potravín a zmiešaného tovaru.

2.2 . Nájomca môže užívať predmet nájmu na iný účel ako je uvedené len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

## **Čl.3**

### **Výška nájomného a spôsob úhrady**

Výška nájomného za predmet nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne : 600 € ročne. Nájom sa bude platiť mesačne stanovenou čiastkou a to čiastkou 50 € mesačne.

3.1. Tieto úhrady sa nájomca zaväzuje na účet obce Karlová v Prima banke a.s. , č. ú. 2407397002/5600 , poprípade do pokladnice obce Karlová ,vždy k 1.dňu v mesiaci.

3.2. V prípade omeškania s platením uvedenej úhrady má prenajímateľ právo na poplatok z omeškania vo výške 0,1%z dlžnej čiastky .

3.3. V súvislosti s rastom cien a celkovým inflačným vývojom v SR si prenajímateľ vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného. Úpravu výšky nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne. V prípade ,že nájomca nebude zvýšenie nájomného akceptovať, má prenajímateľ právo túto zmluvu s okamžitou platnosťou vypovedať.

## Čl. 4

### Platenie poplatkov, nákladov a služieb

4.1. Nájomca platí zo svojho energetické náklady v prenajatých priestoroch a to :

- elektrickú energiu
- vodu

4.2. Nájomca platí zo svojho vývoz žumpy a vývoz odpadkov.

4.3. V prípade neuhrádzania poplatkov a faktúr za energie, čo môže mať za následok uzatvorenie predajne, môže prenajímateľ dať okamžitú výpoveď.

## Čl. 5

### Doba a ukončenie nájmu

5.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 2 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5.2. Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď s okamžitou platnosťou len z nasledovných dôvodov :

- nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s dohodnutým účelom,
- nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do nájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- nájomca vykoná stavebné úpravy nebytových priestorov bez súhlasu prenajímateľa,
- nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti dohodnuté v tejto zmluve,

- nájomca mení otváracie hodiny a uzatvára predajňu bez súhlasu prenajímateľa.

5.3. Skončenie nájmu je možné aj písomnou dohodou zmluvných strán. Akékoľvek zmeny tohto zmluvného vzťahu je možné robiť po vzájomnej dohode formou písomných dodatkov k zmluve.

## Čl.6

### Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Práva a povinnosti prenajímateľa :

- prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané a obvyklé užívanie.
- prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené .
- prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

6.2. Práva a povinnosti nájomcu :

- nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve.
- nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a náklady na bežné opravy.
- nájomca môže stavebné úpravy, prípadne väčšie opravy prenajatých priestorov uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.

- nájomca sa zaväzuje zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z.z. a vyhlášky 121/2002 o požiarnej ochrane v prenajatých priestoroch, dodržiavať hygienické predpisy a predpisy o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zabezpečiť si program odpadového hospodárstva a zodpovedať za jeho plnenie.

-nájomca sa zaväzuje , že po skončení užívania nebytových priestorov ich odovzdá prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

- nájomca je povinný oznámiť potrebu opráv.

6.3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov prostredníctvom svojich pracovníkov, a to v prítomnosti nájomcu, za účelom kontroly ako nájomca nakladá s jeho majetkom, a taktiež za účelom inventúry majetku prenajímateľa.

6.4. Nájomca je oprávnený označiť si prenajaté priestory svojim obchodným menom a činnosťou, nesmie však pri tom poškodzovať budovu, v ktorej má prenajaté priestory.

## Čl.7

### Záverečné ustanovenia

7.1. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecné právne predpisy.

7.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len po vzájomnej dohode oboch strán písomnou formou.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite a vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú zmluvné strany svojim podpisom.

7.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť od 01.08.2024 .

V Karlovej 26.07.2024

Prenajímateľ :



Nájomca :

A handwritten signature in blue ink, partially obscured by a pink rectangular stamp. The stamp is tilted and contains some illegible text. Below the signature, there is a long vertical line drawn in blue ink.