

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov:

## Zmluvné strany:

1/ **Prenajímateľ: Obec Poliakovce**  
**sídlo: Poliakovce 20, 086 11 Hrabovec**  
**zastúpená starostom Ing. Jaroslavom Tvardzikom**

**IČO: 00322 504**

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ **Nájomca: T & B šenk, s.r.o.**  
**Námestie sv. Michala 74/4, 086 12 Kurima**

**IČO 48 172 065**

(ďalej ako „nájomca“)

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcich nebytových priestorov:  
- nebytový priestor priestory pohostinstva o výmere 94 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prízemí v stavbe s. č. 20 zapísanej na liste vlastníctva č. 349 pre katastrálne územie Poliakovce (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel: prevádzkovania pohostinstva.

## Čl. II

### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 2 roky po prehodnotení možnosť predĺženia o 2 roky

## Čl. III

### Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 138,30 eur za mesiac. Nájomné je splatné pozadu najneskôr v posledný deň kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, za ktorý sa nájomne platí. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný nájomcovi o zaplatenom nájomnom vystaviť faktúru.
2. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá aj úhrada za el. energie, plyn, vodu a odvoz odpadu. Úhrada za vodné, stočné bude fakturovaná podľa skutočne odobratých m<sup>3</sup> podľa odpočtu a odvoz odpadov podľa poplatkov prijatých vo VZN obce.
3. Nájomné (aliquotnú časť) za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého termínu splatnosti je nájomca povinný zaplatiť v prvom termíne splatnosti.
4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako dva mesiace, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou lehotou 30 dní.

## Čl. IV.

### Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou,
  - c) odstúpením od zmluvy, alebo
  - d) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.
2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.



## Čl. V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
4. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
6. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.

## Čl. VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán.

Za prenajímateľa :

.....  
Ing. Jaroslav Tvardzik  
starosta obce

V Poliakovciach , dňa. 29.5.2015



Za nájomcu:

.....  
Fellg