

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## RZ č. 28/2020

### Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

Názov: **Obec Chtelnica**  
Adresa sídla: **Nám. 1. mája 495/52**  
**922 05 Chtelnica**  
zastúpený starostom: **Ing. Jánom Horváthom**  
bankové spojenie: **VÚB, a.s. Trnava**  
IBAN: **SK85 0200 0000 0000 0632 6212**  
IČO: **00 312 584**  
DIČ: **2020530886**

*(ďalej len „prenajíateľ“)*

a

#### Nájomca:

Názov: **Ján Brichta – obchodná činnosť**  
Adresa sídla: **Nám. 1.mája 495, 922 05 Chtelnica**  
zastúpený: **Ján Brichta - majiteľ**  
IČO: **40200671**  
DIČ: **1049403949**  
bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
IBAN: **SK08 0900 0000 0002 8299 9202**  
zapísaná: **Spoločnosť je zapísaná v Živnostenskom registri Obv. úradu Piešťany, č. ŽR:  
204-11268**

*(ďalej len „nájomca“)*

### u z a t v á r a j ú

podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

#### Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere **18,70 m<sup>2</sup>**, nachádzajúce sa v budove obecného úradu na prízemí na Námestí 1.mája 495/52 v Chtelnici (ďalej len “budova obecného úradu“), ktorej vlastníkom je prenajíateľ.

#### Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Článku I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť

v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom, príp. živnostenskom registri, za účelom využívania priestorov ako **obchodné priestory**.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám a podnikateľským subjektom.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** s platnosťou **od 01.03.2020 do 28.02.2022** vrátane.

### **Článok IV. Nájomné a energie**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške:
  - a) **10,20 Eur** (slovom: desať Eur a dvadsať centov) za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy (podľa platného VZN č. 7/2017). Výška **ročného** nájomného za **18,70 m<sup>2</sup>** prenajatej plochy predstavuje **190,74 Eur** (slovom: jednotodeväťdesiat Eur a sedemdesiatštyri centov).
2. Nájomné je splatné **štvrt'ročne**, v nasledovnej výške a termínoch:
  1. štvrt'rok vo výške **47,69 Eur** (slovom: štyridsaťsedem Eur a šesťdesiatdeväť centov) – v termíne do **15. januára**
  2. štvrt'rok vo výške **47,69 Eur** (slovom: štyridsaťsedem Eur a šesťdesiatdeväť centov) - v termíne do **15. apríla**
  3. štvrt'rok vo výške **47,68 Eur** (slovom: štyridsaťsedem Eur a šesťdesiatosem centov) - v termíne do **15. júla**
  4. štvrt'rok vo výške **47,68 Eur** (slovom: štyridsaťsedem Eur a šesťdesiatosem centov) - v termíne do **15. októbra**.Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za spotrebovaný plyn, elektrickú energiu a vodu (ďalej len „energie“).
4. Nájomca uhradí preddavok na energie vo výške **60,00 Eur** (slovom: šesťdesiat Eur). Preddavok je splatný **štvrt'ročne**, v nasledovnej výške a termínoch:
  1. štvrt'rok vo výške **15,00 Eur** (slovom: pätnásť Eur) – v termíne do **15. januára**
  2. štvrt'rok vo výške **15,00 Eur** (slovom: pätnásť Eur) - v termíne do **15. apríla**
  3. štvrt'rok vo výške **15,00 Eur** (slovom: pätnásť Eur) - v termíne do **15. júla**
  4. štvrt'rok vo výške **15,00 Eur** (slovom: pätnásť Eur) - v termíne do **15. októbra**.Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
5. Vyúčtovanie preddavkov na energie uskutoční prenajímateľ **1 x ročne**.
6. V prípade úhrady nájomného a preddavku na energie bezhotovostným platobným stykom, nájomca uvedie do variabilného symbolu číslo zmluvy a do poznámky uvedie názov nájomcu.
7. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, úhradou preddavkov na energie a úhradou vyúčtovacej faktúry, prenajímateľ má nárok požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.

8. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s úpravou ceny nájomného v prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli nové všeobecne záväzné nariadenie o určení nájomného za prenájom bytových, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Chtelnica.
9. Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného o koeficient valorizácie, vyhlásený Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne. Platnosť takto upraveného nájomného je od 1.1. príslušného roka.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - c) akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
  - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia /zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /,
  - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
  - f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
6. Prenajímateľ súhlasí s využívaním sociálneho zariadenia, ktoré sa nachádza na prízemí v budove obecného úradu.

#### **Článok VI.**

##### **Ukončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** s platnosťou **od 01.03.2020 do 28.02.2022** vrátane.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vypracovaná s akceptovaním rovnosti oboch zmluvných strán, zmluvné strany nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.

V Chtelnici, dňa 01.03.2018

Ing. Ján Horváth  
\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

Ján Brichta  
\_\_\_\_\_  
nájomca