

## ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:**

**Názov:** OBEC HORNÝ VADIČOV

**Sídlo:** Horný Vadičov 160, 023 45 Horný Vadičov

**Zastúpená:** Vladimír Káčerík, starosta obce  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**IČO:** 00314030

**DIČ:** 2020553029

**Bankové spojenie:** Prima Banka Slovensko a. s.

**IBAN:** SK34 5600 0000 0031 6649 9001

**Číslo tel./faxu:** 041/4229221, 041/4229226

**E – mail:** urad@hornyvadicov.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

..... (obchodný názov)  
(v prípade podnikateľa)

štatutárny orgán: .....

sídlo: .....

IČO: .....

DIČ: .....

IČ DPH: .....

bankové spojenie: .....

číslo účtu (IBAN): .....

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu ....., oddiel .....,  
vložka č. ....

**meno, priezvisko, rodné meno:**  
(v prípade fyzickej osoby - nepodnikateľa)

narodený: .....

rodné číslo: .....

bytom: .....

bankové spojenie: .....

číslo účtu (IBAN): .....

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú 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 nájomnú zmluvu túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

## **Čl. I. Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2 tohto článku.
2. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 288 na pozemku parc. č. KNC 363, zapísaného na LV č. 860, k. ú. Horný Vadičov v zastavanom území, vo vlastníctve Obce Horný Vadičov, zapísanej na Správe katastra Kysucké Nové Mesto na LV č. 860 nebytové priestory – objekt bývalej školskej jedálne, ktorý je predmetom nájmu (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Spôsob prenajatia predmetnej nehnuteľnosti na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hornom Vadičove č. 42/2015 zo dňa 25. júna 2015 (ďalej len „**obchodná verejná súťaž**“).
4. Nájomca vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva a to predovšetkým v časti týkajúcej sa využitia predmetu nájmu. Nájomca ďalej vyhlasuje, že od prenajíateľa preberá nehnuteľnosť do užívania bez akýchkoľvek námietok.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 2 tejto zmluvy a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v podnikateľskom zámere, predovšetkým prevádzkovania: „*Potraviny a rozličný tovar*“.

## **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od** \_\_\_\_\_ **do** \_\_\_\_\_, na dobu **10 rokov**.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

## **Čl. IV. Nájomné**

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: Eur (slovom \_\_\_\_\_ Eur) za prenajaté plochy a pozemok mesačne.
2. Nájomné za bežný kalendárny mesiac je nájomca povinný zaplatiť najneskôr v 5. deň bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajíateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajíateľa.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však **0,83 €** za každý i začatý mesiac omeškania.

## Čl. V.

### Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber elektrickej energie, plynu, vody. Nájomca sa zaväzuje platiť:
  - **úhrady za spotrebu elektrickej energie** spojenej s užívaním objektu spoločnosti Stredoslovenská energetika, a. s. na základe samostatnej zmluvy o odbere elektrickej energie. Zistený preplatok, príp. nedoplatok prislúcha nájomcovi.
  - **úhrady za spotrebu plynu** spojenej s užívaním objektu spoločnosti SPP, a. s. na základe samostatnej zmluvy o odbere zemného plynu. Zistený preplatok, či nedoplatok prislúcha nájomcovi.
  - **platby za komunálny odpad**, ktoré určuje platné Všeobecné záväzné nariadenie Obce Horný Vadičov o miestnom poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu v Obci Horný Vadičov na základe rozhodnutia Obce Horný Vadičov.
  - **platby za odber vody** spojenej s užívaním objektu, je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi. Tieto bude nájomca riešiť samostatnou odberateľskou zmluvou s dodávateľom tejto služby. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi predmetných služieb bude viazaná na účinnosť tejto nájomnej zmluvy.
2. Kópie zmlúv na odber elektrickej energie a odber plynu predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy a budú tvoriť súčasť spisového materiálu k zmluve. V opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
  - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
  - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy 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 tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- c) 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.)
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. 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.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## **Čl. VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím lehoty nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Horný Vadičov ([www.hornyvadicov.sk](http://www.hornyvadicov.sk)).
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5 Zákona č. 211/2010 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.

Horný Vadičov dňa .....

dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

---

Vladimír Káčerík  
starosta obce