

## Návrh

### Zmluva o prenájme nebytových priestorov

#### Zmluvné strany:

##### **Prenajíateľ:**

##### **Obec Nededza**

Hlavná 1/1, 013 02 Nededza

Osoba oprávnená konať v zmluvnom vzťahu: PhDr. Peter Vajda, starosta

Kontakt: tf:, e-mail: 041/5980021, starosta@nededza.eu

IČO: 00321516

DIČ: 2020677582

Bankové spojenie: Prima banka, a.s., č. účtu: SK8756000000005604740002

**zastúpená: PhDr. Petrom Vajdom, starostom obce**

zriadená zo zákona

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

##### **Nájomca:**

##### **Názov:**

Sídlo:

Osoba oprávnená konať v zmluvnom vzťahu:

Kontakt: tf:, e-mail:

IČO:

DIČ:

DIČ DPH:

Bankové spojenie, číslo účtu:

**zastúpený:**

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu ....., oddiel: .....,  
vložka č. ....

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona 138/1991 Zb. o majetku obce, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a anténneho stožiaru s nasledovným obsahom:

**Čl. I.**  
**Predmet nájmu**

**1.** Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – miestnosť č. 001, o výmere 6 m<sup>2</sup>, a strešný nosič anténneho systému (stožiar) na nachádzajúce sa v budove a na budove Obecného úradu Nededza, Hlavná 1, Nededza, súpisné číslo 1, na pozemku parc. č. 1. , vedený Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Žilina, obec Nededza, na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nededza.

**2.** List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

**Čl. II.**  
**Účel nájmu**

**1.** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre inštaláciu technológie a prevádzkovanie optickej káblovej televízie v obci Nededza

**Čl. III.**  
**Doba nájmu**

**1.** Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

**2.** Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

**Čl. IV.**  
**Nájomné**

**1.** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: ..... Eur (slovom ..... Eur) za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy / ročne, t.j. za 6 m<sup>2</sup> prenajatej plochy vo výške: .....Eur (slovom .....Eur) a za prenájom strešného nosiča anténneho systému vo výške: .....Eur (slovom .....Eur), čo celkom predstavuje spolu čiastku..... EUR (slovom ..... Eur) za celý rozsah prenajatej plochy a strešného nosiča anténneho systému ročne.

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu prenájmu, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom.

V uvedených cenách nie je zahrnutá DPH.

**2.** Nájomné je splatné ročne a to vopred , na základe doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom, pri energiách na základe vyúčtovania energií dodávateľom prenajímateľovi. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

**3.** V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplataenia.

**4.** Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

#### Čl. V.

##### Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

- 1.** Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie.
- 2.** Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na základe vystavenej faktúry, obvykle ročne.
- 3.** Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

#### 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 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. Prenajímateľ nezodpovedá:**

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

##### **4. 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) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 160,- EUR mesačne,

d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ (oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,- EUR) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

e) 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. /

f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

g) v prípade poškodenia strechy pri manipulácii so strešným nosičom (osádzaní a údržbe anténneho systému je povinný tieto bezodkladne na svoje náklady opraviť

h) v prípade akejkoľvek poruchy v prenajatých priestoroch a na streche, bezodkladne informovať nájomcu o zistenom stave

## **5. Nájomca nie je oprávnený:**

a) 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.

b) 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.

## **Čl. VII.**

### **Skončenie nájmu**

**1.** Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

**2.** Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

## **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, zákonom č. 116/1999 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 zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

**4.** Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po jej zverejnení

V Nededzi, dňa .....

.....

PhDr. Peter Vajda , prenajímateľ

.....

....., konateľ/nájomca

**Prílohy:** List vlastníctva

|