

# ZMLUVA

## o prenájme nebytových priestorov

### Zmluvné strany

Prenajíateľ: **OBEC ČERNOCHOV, Lesná 40/12, 076 32 Černochovo**  
**IČO : 0033143 DIČ : 2020730393**  
**Bankové spojenie: 9759427/5200 OTP Banka Slovensko, a. s. Trebišov**  
**IBAN: SK05 5200 0000 0000 0975 9427**  
**Štatutárny zástupca a osoba oprávnená jednať**  
**o obsahu zmluvy: Angela Kálmánová, starostka obce**

Nájomca: **Dáša Halušková, rod. Vičanová**  
**bytom Bara, Malá Bara 50, 076 32 Bara**

### I.

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v časti budovy obecného úradu nachádzajúcej sa v Černochove na ulici Lesná 39/8, zapísaného na liste vlastníctva č. 316, Správy katastra Trebišov, katastrálne územie Černochovo, na parcele registra „C“ č. 239/1 na podnikateľské priestory – obchod v zmysle Občianskeho zákonníka.

Prenájaná plocha predstavuje spolu: **39 m<sup>2</sup>** a to:

- nebytový priestor – predajňa: **25 m<sup>2</sup>**
- sklad: **5 m<sup>2</sup>**
- šatňa: **4 m<sup>2</sup>**
- WC: **5 m<sup>2</sup>**

### II.

Nájomca bude prenájaté priestory užívať na činnosť spojenú s prevádzkovaním predajne potravín a zmiešaného tovaru.

**Prenajíateľ dáva nájomcovi výslovný súhlas aby v prenájatých priestoroch zriadil svoju prevádzkovú jednotku.**

Úpravy prenájatého priestoru, ktoré by zmenili jeho charakter sa môžu vykonať len so súhlasom prenajíateľa.

### III.

Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany prenajatého majetku, požiarnej ochrany a právne predpisy súvisiace s nájmom prenajatých priestorov.

Nájomca zabezpečuje na svoje náklady drobné opravy a obvykle udržiavacie práce v zmysle príslušných predpisov a plne zodpovedá za poškodenie prenajatých priestorov.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv.

Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škody, ktoré svojím konaním spôsobí na prenajatých priestoroch.

Nájomca v plnom rozsahu hradí všetky výdavky spojené so spotrebou elektrickej energie, vody, plynu ako aj ostatných výdavkov spojených so zriadenou prevádzkou.

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca predloží podnikateľský zámer s výškou investície.

Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov na vlastné náklady ako aj náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca predloží podnikateľský zámer s výškou investície.

Prenajímateľ – **nezodpovedá** – za prípadnú stratu, resp. zničenie hnutel'ného majetku nájomcovi.

### IV.

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 01.11.2019.

Zmluvné strany môžu písomne vypovedať zmluvu s 60 dennou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede, bez udania dôvodu a bez poskytnutia náhradného priestoru.

Túto zmluvu možno skončiť tiež písomne dohodou zmluvných strán ku konkrétnemu dňu.

### V.

Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán.

**Ročné nájomné** sa určuje vo výške 360,00 € /slovom: Tristošesťdesiat EUR/ do 31.12.2020. Ročné nájomné sa po 31.12. bežného roka prepočíta.

Ročná platba je splatná v štyroch splátkach **bezhotovostne** na účet prenajímateľa a to vždy do 31.3., 30.6., 30.9. a do 31.12. v bežnom roku. Nájomca keď nezaplatí nájomné do uvedeného termínu platby, prenajímateľ do 15 dní od uvedených termínov vypovedá zmluvu.

## VI.

Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnou formou dodatkom k zmluve.

Práva a záväzky zmluvných strán, ktoré nie sú priamo upravené touto zmluvou sa budú riadiť všeobecne záväznými právnymi predpismi.

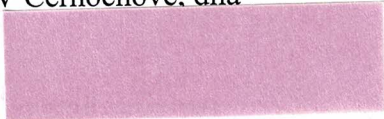
Nájomca nemôže predmet zmluvy ďalej prenajať tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Táto zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom podpísania.

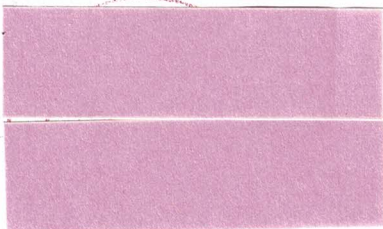
Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch po dvoch pre obe zmluvné strany, pričom každý exemplár je originálom.

Účastníci zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Černochove, dňa 24 -10- 2019



**prenajímateľ**



V Černochove, dňa 24 -10- 2019



**nájomca**