

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

**uzavretá medzi**

**Obec /OcÚ/ Šurice č. 179, 980 33 Šurice, IČO:00316458, DIČ:2021115173**

**ďalej len „prenajímateľ“**

**a**

**Eugen Mihály M-B elektroinšt.práce, 980 33 Šurice  
IČO: 35132973, DIČ: 1020571398**

**ďalej len „nájomca“**

## **I.**

### **Zmluvné strany**

- 1.1 Zmluvné strany uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

## **II.**

### **Predmet zmluvy**

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v rozsahu 1 miestností o výmere 40 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 515, kat. územia Šurice, ktoré nie sú zapísané na LV. Tento objekt je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
- 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.3 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej neposkytuje nájomcovi žiadne služby s nájmom spojené.

## **III.**

### **Účel nájmu**

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v obchodnom registri.

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. 04. 2011** do **31. 03. 2026**. /päťnásťrokov/

4.2 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.

4.3 Nájom končí:

- dohodou zmluvných strán,
- zničením predmetu nájmu alebo budovy,
- uplynutím výpovednej doby.

4.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:

- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

4.5 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
- ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie.

4.6 Vypovedanie tejto zmluvy môžu vykonať obe zmluvné strany a to písomnou formou. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.7 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

## V.

### **Cena nájmu a služieb spojených s nájmom**

Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **2250,- EUR na 15 rokov** za celý rozsah prenajatej plochy./ T.j. 150Eur na 1 rok./

Cena za nájom /nájomné/ je splatná do 31.03.2011 po doručení faktúry alebo vyúčtovania prenajíateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa vedený v **OTP banka a.s. č. ú. 9757579/5200** alebo deň prevzatia hotovosti prenajíateľa.

## VI.

### **Práva a povinnosti prenajíateľa**

Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajíateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.

Prenajíateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.

## VII.

### **Práva a povinnosti nájomcu**

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto

- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 9.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 9.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 9.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovení.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Šuriciach, dňa 10.03.2011



.....  
prenajímateľ

Eugen Mihály **M+B**  
elektroinštalačné práce  
980 33 ŠURICE  
IČO: 35132973 IČ DPH: SK1020571398

.....  
nájomca