

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### Čl. 1.

#### Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** Názov : **OBEC KLUBINA**  
Sídlo: Obecný úrad Klubina č 67  
IČO: 00314 056  
DIČ : 2020552051  
DPH: nie je platiteľ  
Zastúpené: **Mgr. Božena Poliačková**, starostka obce  
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Čadca  
Číslo účtu 7700135004/5600  
( ďalej len prenájomca )

a

2. **Nájomca:** Meno a priezvisko: **MICHAL BARIČIAK**  
Adresa/sídlo: Klubina 136 , 023 04, Stará Bystrica  
Prevádzka: Bufet MIKO, Klubina – Futbalové ihrisko  
IČO: 44049129  
Telefón/fax: 0944633711

( ďalej len nájomca )

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme časti nehnuteľnosti ( ďalej len zmluva )

### Čl. 2.

#### Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok majetok Obce Klubina, v katastrálnom území Klubina, zapísaný na LV č. 631, vedeného Správou katastra Čadca, **časť pozemku na parcele EKN 3030 o výmere 50 m<sup>2</sup>, ostatné plochy.**

Nájomca sa zaväzuje prenajatú časť pozemku využívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na dohodnutý účel: **PREVÁDZKOVAŤ BUFET MIKO – poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, Klubina – Futbalové ihrisko**

### Čl.3

#### Doba nájmu

- 1 Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú **od 15. 05. 2017 do 30.09.2017.**
- 2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany prehliadkou pozemku. 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.4.

#### Cena nájmu a spôsob úhrady

- 1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 1€/ m<sup>2</sup> pozemku mesačne, **50 EUR** mesačného nájomného (slovom päťdesiat EUR) za celý rozsah prenajatej plochy. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním pozemku.
- 2 Nájomné je splatné jednorázovo za 4,5 mesiaca a to vopred najneskôr do 20. dňa v mesiaci i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa vo výške **225 EUR.** Nájomné možno zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti v pokladnici prenajímateľa.
- 3 Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného alebo s úhradou platby za služby poskytované v súvislosti s nájmom do omeškania, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

### Čl.5

#### Poskytovanie služieb a úhrada nákladov spojených s nájmom

- 1 Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí na prenajatom pozemku dodávku tepla, elektrickej energie a dodávku vody a jej odvedenie do verejnej kanalizácie prípadne septika.
- 2 Nájomca je povinný vlastniť alebo užívať zbernú nádobu na tuhý komunálny odpad, zodpovedajúcu systému zberu komunálneho odpadu a zapojiť sa do systému zberu a separovania odpadu v Obci Klubina. Za odvoz odpadu je nájomca povinný zaplatiť poplatok, ktorý bude stanovený podľa počtu vývozov komunálneho odpadu za dané obdobie.

### Čl.6

#### Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý pozemok do podnájmu.

### Čl.7

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň vzniku nájmu a nájomca nebytový priestor od prenajímateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu pozemok nachádza.

- 2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom pozemku.
- 3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
- 4 Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
- 5 Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré propaguje nájomcu.

## **Čl. 8 Skončenie nájmu**

- 1 Výpovedná lehota je 2 (dva) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2 Nájom zaniká :
  - a, zánikom predmetu nájmu
  - b, zánikom nájomcu
- 3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
  - a, nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
  - b, nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
  - c, nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj, alebo poriadok
  - d, nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 4 Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný prenajatý pozemok vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, ako ho prevzal. Ak tak nájomca v určený deň neurobí, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur ( slovom päťdesiateur ) za každý deň omeškania až do písomného odovzdania pozemku a prenajímateľ je oprávnený dať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu prenajatý pozemok vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.
- 5 V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájomcom prenajímateľovi, a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

## **Čl. 9 Doručovanie**

- 1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len Písomnosť ) sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 3 tohto článku , doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa bodu 3 tohto článku , okrem prípadu uvedeného v bode 4 tohto článku .
- 2 Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá:
  - a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa bodu 1 tohto článku alebo

- b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý
  - ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo
  - bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 3 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomnosti.
- 4 Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 3 tohto článku, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať. V prípade podľa tohto bodu sa deň odoprenia prijatia doručovanej Písomnosti nepokladá za deň jej doručenia.

#### Čl. 10

#### Osobitné dojednania

V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné.

Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán.

Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

#### Čl. 11

#### Záverečné ustanovenie

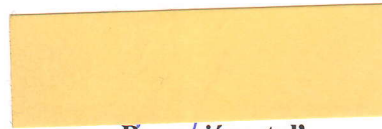
- 1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva povinnému zverejneniu. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy a svojím podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.

- 3 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
- 4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

*V Klubine dňa 12.05. 2017*



**Nájomca:**



**Prenajímatel':**

