

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Prenajímateľ: **Obec Huncovce**  
Zastúpená: **Ing. Peter Majerčák, starosta obce**  
IČO: **00326232**  
DIČO: **2020697151**  
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**  
IBAN: **SK58 5600 0000 0016 1489 2001**

Nájomca : **Róbert Pieger, E&L**  
IČO: **43924174**  
DIČO: **1049957414**  
Sídlo: **Záhradná 1312/7, Kežmarok**  
IBAN: **SK98 1100 0000 0026 1143 7008**

Prenajímateľ a nájomca uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa ust. § 720 Občianskeho zákonníka a § 3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov v tomto znení :

## I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania tieto nebytové priestory s príslušenstvom v budove súp.č. 29 na ulici Hlavnej v Huncovciach :

- priestory espressa o výmere 42,5 m<sup>2</sup>
- priestory soc. zariadení o výmere 25,0 m<sup>2</sup>
- priestory terasy o výmere 49,5 m<sup>2</sup>

**celková výmera prenajatých priestorov- 117,0 m<sup>2</sup>**

## II. ÚČEL NÁJMU

1. Nebytové priestory uvedené v bode I. tejto zmluvy sa prenajímajú nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania cukrárne - espressa.
2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude využívať len na tento účel.

## III. DOBA A UKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný pomer je dohodnutý na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu o nájme písomne bez udania dôvodu, resp. môžu ukončiť vzájomný vzťah uzavretý na dobu neurčitú vzájomnou dohodou v súlade s ust. § 10 cit. zákona č. 116/90 Zb.
3. Neplatenie nájomného v stanovenom zmluvnom termíne, bezdôvodná zmena účelu využitia a vážne porušovanie zásad užívania prenajímaných priestorov sú pre prenajímateľa okamžitým dôvodom na výpoveď zo zmluvy.
4. Výpovedná lehota v súlade s ust. § 12 zák.č. 116/90 Zb. je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.



#### IV. NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov sa určuje na základe zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, a to dohodou.
2. Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Huncovce č.98/2018 zo dňa 18.12.2018 a činí **1 636,60 €/rok**.
3. Dohodnutý nájom je splatný v dvoch rovnakých splátkach vo výške **818,30 €**, a to v termíne vždy do 31. mája a do 31. októbra príslušného kalendárneho roka.  
Nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa IBAN SK58 5600 0000 0016 1489 2001 vedený v Prima banke Slovensko, a.s..
4. V prípade nedodržania termínu úhrady nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať úhradu poplatku z omeškania, a to za každý omeškaný deň sadzbu 0,05 % z nezaplatenej čiastky nájomného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, sa bude výška nájomného dohodnutá v ods. 2. tohto článku Zmluvy automaticky každoročne valorizovať o takto určenú mieru inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Takto valorizované nájomné bude platné pre obdobie celého kalendárneho roka, t.j. od januára do decembra príslušného kalendárneho roka, v ktorom bola výška miery inflácie uverejnená.  
Zvýšenie nájomného spolu s fotokópiou potvrdenia Štatistického úradu SR o miere inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok, oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti prvej splátky nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15-tich dní od doručenia oznámenia.  
Ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 1 euro, valorizácia sa v danom roku neuplatní.

#### V. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1. S prenájmom poskytovaných priestorov nie sú spojené žiadne ďalšie služby.
2. Nájomca uhrádza množstvo zemného plynu na vykurovanie, množstvo vody a elektrickú energiu z vlastných nákladov podľa skutočnej spotreby priamo jednotlivým dodávateľom.  
Na tento účel sú v prenajatých priestoroch zriadené príslušné merače spotreby.
2. Nájomca je povinný v zmysle platného VZN obce o likvidácii komunálneho odpadu zabezpečiť si primeraný počet smetných nádob a pravidelne a včas uhrádzať poplatky spojené s likvidáciou. Výšku poplatku za likvidáciu TKO a formu úhrady stanoví Obecný úrad v Huncovciach podľa množstva odpadu v súlade s prijatým VZN.

#### VI. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zák. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie t.j. na prevádzku espressa. Stavebné úpravy, práce navyiac a opravy vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu nebudú z jeho strany od prenajímateľa požadované. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.



## VII. POISTENIE

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty prenajímaného objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať jeho poistenie v rozsahu poistnej zmluvy o poistení majetku.
2. Poistenie nad uvedený rozsah ( poistenie vlastného hnutel'ného majetku ) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

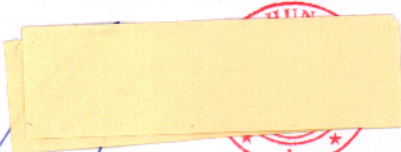
## VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s jeho užívaním na dohodnutý účel.
4. V prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle § 9, ods. 1 zákona č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších zmien a doplnkov a ochranu pred požiarmi v zmysle § 6, ods. 1 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť revíziu elektrických a plynových zariadení v určených lehotách.
6. Nájomca zodpovedá za pracovné úrazy svojich zamestnancov a osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú na pracovisku.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich častí na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, prípadne ho nemôže užívať celkom, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.
10. Nájomca na požiadanie a za svojej prítomnosti umožní prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom prípadnej kontroly plnenia nájomnej zmluvy.

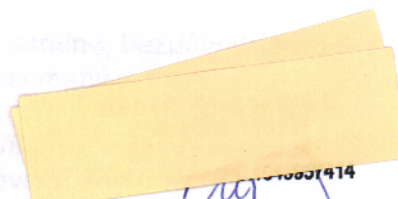
## VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpísali.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2019

V Huncovciach dňa 20.12.2018.



Ing. Peter Majerčák  
starosta  
Obec Huncovce



Róbert Pieger, E&L