

## **ZMLUVA O NÁJME OBCHODNÉHO PRIESTORU**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:** **OBEC Gemerské Teplice**  
**v zastúpení : Mgr. Laura Durančíková – starostka obce**  
**IČO : 00328235**  
**DIČ : 2020724651**  
**Bankové spojenie : VÚB, a. s. pobočka Revúca**  
**Číslo účtu : 21520582/0200**  
**IBAN : SK150200 0000 0000 215 20 582**

(ďalej ako „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **J. L. K. Rozličný tovar a Pohostinstvo Gemerské Teplice**  
**v zastúpení : Ľubica Kožuchová zodpovedná vedúca**  
**IČO : 32959419**  
**DIČ : 5559037231**  
**Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa Revúca**  
**Číslo účtu : 99635152/0900**

(ďalej ako „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“ a každý z nich jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právny úkonom v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

### **I. Predmet a účel nájmu**

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti zapísanej v KN vedenom Správou katastra Revúca na LV č. 247, ako stavba – Kultúrny dom súp. č. 46 postavená na parcele CKN č. 70/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1079 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Gemerský Milhošť, obec Gemerské Teplice, okres Revúca (ďalej ako „predmet nájmu“). Predmet nájmu sa nachádza na 0 poschodí, súp. č. 46 a pozostáva z 5 samostatných miestností. Predajné priestory majú výmeru 58 m<sup>2</sup>. Skladové priestory majú výmeru 44 m<sup>2</sup>. Sociálne priestory majú výmeru 2 m<sup>2</sup>. Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 104 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na prevádzku predaj rozličného tovaru.

### **II. Doba prenájmu**

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dobu neurčitú, a to od 03.03.2016
- 2.2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania po ukončení podnikania.

### III. Nájomné a platby za prevádzkové náklady

- 3.1. Výška nájmu je určená **dohodou zmluvných strán**. Mesačné **nájomné** tak činí sumu vo výške 58,- EUR (**slovom: päťdesiatosem eur**) (ďalej len „**nájomné**“).
- 3.2. Okrem nájomného podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy sa **nájomca** zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným **formou mesačných preddavkov** platby za **ostatné služby**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä elektrická energia, **vodné a stočné**), a to vo výške podľa predloženej faktúry o skutočnej spotrebe elektrickej energie a vody za sledované obdobie. (ďalej len „**energie**“).
- 3.3. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy a energie podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy spolu budú hradené štvrťročne, vždy najneskôr k 30.dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca, po skončení štvrťroku.  
Prenajímateľ vykoná raz (1–krát) ročne vyúčtovanie skutočne vynaložených nákladov za dodávku energií podľa bodu 3.2. tohto článku tejto zmluvy na základe vyúčtovania od jednotlivých poskytovateľov služieb, ktorý doručí nájomcovi. Najneskôr do 14 dní od doručenia tohto vyúčtovania energií nájomca na základe faktúry uhradí prenajímateľovi prípadný nedoplatok skutočných nákladov na vyššie uvedený účet, alebo v hotovosti do obecnej pokladne a v prípade preplatku naopak prenajímateľ tento preplatok nájomcovi vráti na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

### IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje najmä:
  - užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu vymedzeným v bode 1.2. článku I. tejto zmluvy;
  - oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 48 hodín potrebu opráv, ktoré presahujú bežnú údržbu predmetu nájmu, a ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
  - umožniť prenajímateľovi alebo jeho splnomocnenému oprávnenému zástupcovi (ten je povinný preukázať sa plnou mocou), kontrolu v prenajatých priestoroch;
  - prenajatý priestor prenechať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa;
  - akékoľvek stavebné úpravy na a v prenajatom priestore vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa;
  - nájomca je povinný v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem na úseku BOZP zabezpečovať vykonanie a dodržiavanie bezpečnostných opatrení v prenajatých priestoroch
  - po skončení nájmu predmet nájmu odovzdať prenajímateľom v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.2. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:
  - odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zodpovedá za riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
  - zabezpečovať opravy spoločných priestorov a zariadení budovy.

## V. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom sa skončí:
- a. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede,
  - b. písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c. odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

## VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Otázky touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení platných zmien a doplnkov.
- 6.2. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne po dohode oboch zmluvných strán formou postupne očíslovaných a zmluvnými stranami podpísaných dodatkov.
- 6.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.

V Gemerských Tepliciach, dňa: 03.03.2016

V Gemerských Tepliciach, dňa : 03.03.2016

Prenajímateľ:



04918 GEMERSKÉ TEPLICE  
Za nájomcu:  
2003.03.03