

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov**

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Orávka  
Sídlo: Orávka č.49., 980 42 Rimavská Seč  
IČO: 00318949  
DIČ: 2021230321  
Číslo účtu, IBAN: SK02 5600 0000 0060 3659 3001  
Bankové spojenie: Prima Banka Rimavská Sobota  
a

**Nájomca:**

Obchodné meno: Jéney Zoltán  
Sídlo: Nová 443., 980 42 Rimavská Seč  
IČO: 34233601  
DIČ: SK1020598843  
Číslo účtu: SK67 5200 0000 0000 0557 2470  
Bankové spojenie: OTP banka Rimavská Sobota  
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v intraviláne obci Orávka, kat. úz. Orávka, súpisné číslo 82, postavenej na parc. č. 65/4, zapísanej na LV č. 1. vedenom Správou katastra v Rimavskej Sobote.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenájma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor evidovaný ako Pohostinstvo, nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 82. , postavenej na parc. č. 65/4, zapísanej na LV č. 1 pre kat. úz. Orávka, vedený Správou katastra v Rimavskej Sobote, na účely prevádzkovania pohostinstva . Celková výmera prenajímaných priestorov je 90 m<sup>2</sup>.

**Článok II**

**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú s dobou skúšobnou do 31.09.2020,

**Článok III**

**Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 30 EUR / mesiac,
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Prima Bank a. s., číslo účtu 636593001/5600 VS 821318949 Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

**Článok IV**

**Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
- potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
  - nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.
- V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajíateľa bude doručený nájomcovi.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- Prenajíateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
- Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
- Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných. Priestory využívať ako pohostinstvo.
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa riadne a včas platiť nájomné
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

- Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Orávke dňa 29.07.2020

V Orávke dňa 29.07.2020

---

Prenajíateľ

---

Nájomca