

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov  
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov.**

**Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:** **Obec Malé Kršteňany**  
**958 03 Malé Kršteňany č. 105**  
**zastúpená starostom – Jaroslavom Kopálom**  
**IČO: 00310735**  
**DIČ: 2021277984**  
**Č.účtu: 820993001/5600**

**a**

**Nájomca:** **POHOSTINSTVO**  
**Marián Jakubík**  
**958 44 Klatová Nová Ves č. 401**

*Uzavrárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:*

**Čl. I.**  
**Predmet nájmu**

1. *Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory, vedené na LV č. 321 ako vlastníctvo prenajíateľa. Identifikácia nebytových priestorov : časť budovy súp. č. 103, ktorá sa využíva ako „Pohostinstvo“ a príľahlá plocha.*

**Čl. II.**  
**Účel nájmu**

1. *Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť, ako Pohostinstvo.*

**Čl. III.**  
**Výška nájmu a iné dojednania**

1. Výška nájomného je stanovená dohodou: 350,- € za kalendárny mesiac. Nájomné je splatné: vždy do 15 dňa príslušného mesiaca. Pri omeškaní úhrady nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi sankciu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 02.01.2012 do 02.01.2017. V zmysle § 10 zák. č. 116/1990 Zb. sú prenajímateľ a nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne a bez udania dôvodu v 6 – mesačnej výpovednej lehote.
2. Po nezaplatení nájomu v kalendárnom mesiaci, má prenajímateľ právo zrušiť nájomnú zmluvu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť 1 x do roka od účinnosti zmluvy, výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii vydaných Štatistickým úradom v Trenčíne. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzatvoreniu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskoršie v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľa.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

#### **Čl. IV.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté veci nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatým veciam za účelom kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom.
3. Akýkoľvek druh poistenia prenajatých vecí si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
4. Nájomca je oprávnený užívať veci primerane ich povahe a určeniu.
5. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veciach nevznikla škoda.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie vecí.
7. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné veci v nebytovom priestore, a to na svoj náklad s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpôžičky.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zatažiť.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
11. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky za ne.
12. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na plynomeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
13. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté veci v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
14. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za PO a za bezpečnosť práce v prenajatých priestoroch.
15. Nájomca je povinný príslušné plochy pred budovou a za budovou ako aj priestor na sedenie pravidelne čistiť a tak udržiavať poriadok a čistotu.

**Čl. V.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. *Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.*
2. *Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.*
3. *Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú bez nátlaku.*
4. *Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom každej zmluvnej strane.*
5. *Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je podnikateľský zámer realizovaný v plnom rozsahu.*

*V Malých Kršteňanoch, dňa 24.11.2011*

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

*Obec Malé Kršteňany  
zastúpená starostom  
Jaroslavom Kopálom*

*Marián Jakubík –POHOSTINSTVO*