

**ZMLUVA**  
**o prenájme nebytových priestorov**

Č.j. 40/2011

**Čl. 1**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ: OBEC Zemplínska Teplica**

štátutárny zástupca: Mgr. Jozefína Uhaľová, starostka obce

IČO: 00332 194

Bankové spojenie: Dexia banka, a.s. Michalovce, č.ú. 432 203 5001/5600

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: starosta obce

**Nájomca:** Ľubomíra Zamboriová,  
bytom 076 64 Zemplíns  
ČOP: SL 448308

Osoba oprávnená jednať o obsahu zmluvy: Ľubomíra Zamboriová

**Čl. 2**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru v kultúrnom dome súp. č. 342 parc. č. 815/4, kat. územie Zemplínska Teplica, LV 787
  - reštauračné priestory ..... 80,75 m<sup>2</sup>
  - nefajčiarska miestnosť ..... 37,80 m<sup>2</sup>
  - sklad ..... 16,32 m<sup>2</sup>
  - chodba ..... 8,00 m<sup>2</sup>
  - chodba ..... 9,10 m<sup>2</sup>
  - sociálne zariadenie ..... 4,00 m<sup>2</sup>
2. **S p o l u ..... 155,97 m<sup>2</sup>**

**Čl. 3**  
**Účel užívania**

Nájomca sa zaväzuje, že v uvedených priestoroch bude užívať ako reštauračné v súlade so živnostenským listom, ktorý je v prílohe zmluvy.

**Čl. 4**  
**Doba platnosti a zánik**

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu:
  - a/ určitú a to od: 1. septembra 2011 do 31. augusta 2021.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - dohodou zmluvných strán
  - výpoveďou z ktorejkoľvek strany
3. Prenajíateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v paragrafe 9 a 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

## Čl. 5

### Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom číslo 526/1990 Zb. o cenách, vyhl. č. 585/1990 Zb. a v zmysle Sadzobníka poplatkov za služby poskytované obcou schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Teplici č.151/X/2010 zo dňa 22. 10. 2010 a to nasledovným spôsobom:  
prevádzkové priestory ..... 8,30 EUR/m2/rok  
skladové priestory ..... 4,98 EUR/m2/rok
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:
  - reštauračné priestory, kuchyňa (80,75 m<sup>2</sup>+37,80 m<sup>2</sup>) x 8,30 Eur..... 983/96 Eur
  - sklad,chodby,soc.zar.(16,32m<sup>2</sup>+ 8,00m<sup>2</sup>+9,10m<sup>2</sup>+4,00m<sup>2</sup>) x 4,98 Eur ...203,68 EurNájomné spolu: ..... 35250,50 Sk/r.  
**Mesačne ..... 98,95 Eur**
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pri podpise tejto zmluvy nájomca zloží zábezpeku vo výške **395,80 Eur** v prospech prenajímateľa. Finančná zábezpeka je splatná v šiestich splátkach v sume po 66,00 tak, aby posledná suma bola uhradená najneskôr do 15. 12. 2012. Prenajímateľ túto zábezpeku vo výške **395,80 Eur** nemôže použiť na žiadny účel do doby trvania nájmu, iba po skončení nájomného vzťahu vydá túto zábezpeku nájomcovi do 5 dní od skončenia nájmu, ale ak po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nájomca bude mať záväzok voči prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený z tejto zábezpeky uhradiť svoju pohľadávku voči nájomcovi v plnej výške a zbytok zábezpeky sa musí vydať nájomcovi, ak zbytok zostane.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné mesiac vopred, t.j. najneskôr do 15 dňa v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa platí nájom.
5. Za omeškanú platbu bude nájomcovi vyrubené poplatok v súlade s úpravou v obchodnom zákonníku.

## Čl. 6

### Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

Úhrada nákladov spojených s prevádzkovaním priestorov – dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, budú predmetom osobitnej hospodárskej zmluvy. Vodné, stočné, odvoz TKO bude vyrubené platobným výmerom.

## Čl. 7

### Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie

týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.

**5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním vrátane drobných úprav.**

6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s vykonaním základnej hygienickej maľby.
9. Nájomca nesmie prenajať priestory ďalšej osobe.
10. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu priestorov.

## Čl. 8

### Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami Obč. Zákonníka, ale na úrokové sadzby z omeškania sa vzťahujú ustanovenia obchodného zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1994 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
4. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v šiestich vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana dostane po 3 exempláre.

V Zemplínskej Teplici dňa 16. 8. 2011

Prenajímateľ:  
Pečiatka a podpis  
Obec Zemplínska Teplica  
Mgr. Jozefína Uhal'ová  
starostka obce

Nájomca:  
Puhomíra Zamboriová

