# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení medzi účastníkmi :

## I.

## Zmluvné strany

**Nájomca :**

Názov: Obec Pusté Pole

Sídlo: Pusté Pole 66, 065 41

Zastúpenie: Bc. Ondrej Andraščík , starosta obce

IČO: 00330141

DIČ: 2020698790

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: SK78 0200 0000 0000 1392 2602

**( ďalej v texte uvádzaný ako nájomca )**

**a Podnájomca:**

Názov: Alžbeta Molčanová

Sídlo: Vysoká 50, 082 74

Zastúpenie: Alžbeta Molčanová

IČO:50942956

DIČ:1085206573

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

**( ďalej v texte uvádzaný ako podnájomca )**

## II.

## Predmet a účel zmluvy

Na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 30.03.2020 je prenajímateľ nájomcom nehnuteľností, nižšie uvedených ako predmet zmluvy, s právom prenajímať predmetnú nehnuteľnosť ďalším subjektom, podnájomcom. Na základe tohto oprávnenia sa uzatvára s podnájomcom táto zmluva.

Touto zmluvou prenecháva nájomca podnájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie priestory v budove kultúrneho domu Pusté Pole 66, 065 41,na parcele KN 242, zapísane na LV č.1, ktorých majiteľom je Obec Pusté Pole .

Predmetom zmluvy sú prevádzkové priestory nachádzajúce sa pozostávajúce z čistiacej miestnosti, WC, skladov 1 a 2 , kancelárie , predajne a časti chodby . Súčasťou je plocha určené na parkovanie vozidiel zásobovania a vozidla zamestnancov podnájomcu.

Účelom zmluvy je užívanie predmetu nájmu podnájomcom na zabezpečovanie prevádzkovania jeho podnikateľskej činnosti.

## III.

## Doba trvania

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.4.2020

## IV.

## Cena a platobné podmienky

Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za predmet nájmu 0,- € mesačne ( nula eur) počas prvých 6 mesiacov od začatia nájmu ( od 01.4.2020 do 30.09.2020) .

Po uplynutí tohto obdobia , bude cena za predmet nájmu nanovo určená dodatkom k tejto zmluve , po vzájomnej dohode oboch strán .

V tejto cene nie sú zahrnuté náklady za energie. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili výšku platieb za dodávku el. energie na 0,12eur za 1kW. Cena za dodávku tepla je dohodnutá na paušálny poplatok 20,- eur za mesiac , v období vykurovacej sezóny (od 01. októbra do 30. marca) . Úhrada za predmet nájmu a za dodávku energií sa bude realizovať bankovým prevodom na účet nájomcu každý mesiac, najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca , na základe faktúry predloženej nájomcom . Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, má nájomca právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie. Úprava výšky nájomného sa uskutoční od 1. februára príslušného kalendárneho roku. Nájomca oznámi takéto zvýšenie nájomného podnájomcovi písomne. V prípade omeškania platby má nájomca právo účtovať podnájomcovi úroky z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody.

## V.

## Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu :

a) Nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, prázdny a bez osôb oprávnených zdržovať sa v predmete zmluvy, najneskôr dňa 01.03.2020. Nájomca je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť podnájomcovi nerušené užívanie predmetu zmluvy a umožniť mu do neho nepretržitý prístup (t.j. 24 hodín každý deň).

b) Nájomca je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby (pokiaľ náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu 50,- €), ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať podnájomca.

c) nájomca je oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy len po predchádzajúcej dohode s podnájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je nájomca oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s podnájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť podnájomcovi.

e) nájomca je povinný písomne informovať podnájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie predmetu zmluvy, a to aspoň tri (3) mesiace pred ich plánovaným začatím.

f) nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany vybavenie predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi, zabezpečovať revízie hasiacich prístrojov a hydrantov, zabezpečiť vypracovanie evakuačného plánu a označenie únikov smeru v predmete zmluvy a vypracovanie požiarnych poplachových smerníc (ohlasovňa požiaru a požiarnu knihu). Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť, resp. určiť požiarnu hliadku z radov svojich zamestnancov a zabezpečiť jej zaškolenie, a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany.

**2. Práva a povinnosti podnájomcu :**

a) podnájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Podnájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete zmluvy, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete zmluvy.

b) podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť nájomca, a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ nájomca v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, podnájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady nájomcu.

c) pokiaľ v dôsledku vzniknutých závad bude užívanie predmetu zmluvy zo strany podnájomcu vylúčené, podnájomca nie je povinný platiť nájomné a to za každý deň od oznámenia potreby opráv alebo údržby až do vykonania potrebných prác. d) podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

e) podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

f) podnájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na predmete zmluvy svoje reklamné označenie (tabuľu).

g) Interiérové úpravy predmetu zmluvy, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený podnájomca si vykonať sám a na vlastné náklady. O týchto úpravách je povinný podnájomca nájomcu vopred informovať. Predmetné úpravy predmetu zmluvy si nájomca môže viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať ich.

h) podnájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete zmluvy platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.

i) podnájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet zmluvy nájomcovi čistý, upratený a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi.

## VI.

## Ukončenie zmluvy

Túto zmluvu je možné ukončiť dohodou oboch zmluvných strán.

Ukončiť túto zmluvu je možné písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán s výpovednou lehotou **3 mesiace**. Výpoveď musí byť písomná, riadne druhej strane doručená. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená.

Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto Zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

## VII.

## Záverečné ustanovenia

Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.

Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými zmenami alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z podnájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.

Všetky prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom rovnocennom vyhotovení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpísali.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.

**V Pustom Poli, dňa:30.03.2020.**

Za nájomcu :

OBEC PUSTÉ POLE

Za podnájomcu :