



## ZMLUVA

**o prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov č 15/2015 uzatvorená medzi:**

**Prenajímateľ:** **OBEC Bošáca**  
Adresa: 913 07 Bošáca č. 257  
IČO: 00 311 430  
DIČ: 202 109 1358  
Zastúpená: Mgr. Daniel Juráček – starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB Trenčín a.s.  
Číslo účtu: 19525202/0200

**a**  
**Nájomca:** **Z&J SK s.r.o.**  
Adresa: 913 07 Bošáca č. 314  
IČO: 50 040 235  
Zastúpená: Ján Ďurina – konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
Číslo účtu: 5079726914/0900

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov popísaných v Čl. II tejto zmluvy, ktoré sú predmetom nájmu a nachádzajú sa v objekte Kultúrneho domu Bošáca č. 651, zapísaných v k.ú. Bošáca.

1.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nasledovné nebytové priestory:

Kancelária:	3,20 x 4,36 →	13,95 m <sup>2</sup>
Kancelária:	3,22 x 5,34 →	17,20 m <sup>2</sup>
Sklad:	7,92 x 1,78 →	14,10 m <sup>2</sup>
Sklad:	1,17 x 1,88 →	2,20 m <sup>2</sup>
Chodba:	1,32 x 1,93 →	2,55 m <sup>2</sup>
Spolu:		50,00 m <sup>2</sup>

### Čl. II.

#### Účel nájmu

2.1 Nájomca bude nebytové priestory podľa tejto zmluvy užívať len na dohodnutý účel nájmu, ktorým je: kancelárske a skladovacie priestory.

### Čl. III.

#### Doba nájmu

3.1 Zmluva o nájme na predmet nájmu podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc od 15.12.2015.

3.2 Podnájom dohodnutý touto zmluvou sa môže skončiť niektorým z týchto spôsobov:

a/ písomnou výpoveďou

b/ dohodou zmluvných strán.

3.3 Nájom možno vypovedať výlučne len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba bola dohodnutá trojmesačná a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Výpoveď musí mať písomnú formu.

#### **Čl. IV**

##### **Cena nájmu**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu uvedený v bode 1.2 tejto zmluvy je určené dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu vo výške 37,67 € s DPH vrátene energií.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude po dobu trvania nájmu platiť prenajímateľovi formou mesačných splátok a to vždy do 25 – ho dňa príslušného mesiaca.

4.3 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vždy mesačne, najneskôr do dvadsiateho piateho dňa v mesiaci za ktorý nájomné patrí. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúr, ktoré bude vystavovať prenajímateľ k 1.dňu v mesiaci za ktorý nájomné patrí. Nájomné je povinný nájomca uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom z účtu na účet prenajímateľa, prípadne v hotovosti osobe poverenej prenajímateľom.

#### **Čl. V.**

##### **Osobitné ustanovenia**

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v takom stave ich na svoje náklady udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečovať riadne dodávky služieb (kúrenie, možnosť odberu el. energie, vody a odvodu splaškov), ktoré sa bežne s prenájmom nebytových priestorov poskytujú.

5.2 Nájomca je povinný chovať sa v prenajatých priestoroch tak, aby nespôsobil v nich žiadnu škodu, prípadne škodu iným osobám a je povinný udržiavať tieto priestory so starostlivosťou riadneho hospodára.

5.3 Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu v súlade s požiadavkami regionálneho úradu verejného zdravotníctva na prevádzkovanie stravovacieho zariadenia.

5.4 Prenajímateľ má právo kedykoľvek počas doby nájmu za účasti nájomcu skontrolovať, akým spôsobom nájomca užíva prenajaté priestory a nájomca je povinný pri tejto činnosti poskytnúť súčinnosť.

5.5 V prípade, že sa na nehnuteľnosti počas trvania nájomného pomeru objavia skryté vady, tieto odstraňuje na vlastné náklady prenajímateľa.

5.6 V prípade skončenia nájomného pomeru je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu podľa bodu 1.2 tejto zmluvy v pôvodnom stave, t.j. v takom, v akom bol predmet nájmu pri preberacom konaní na začiatku nájomného pomeru s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratáť a na svoj náklad dať do pôvodného stavu a to v lehote 20 dní od skončenia nájomného pomeru.

5.7 Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa právnej formy jeho spoločnosti, ako aj iné skutočnosti ktoré by mohli súvisieť s prenájmom.

5.8 Prenajímateľ sa zaväzuje po ukončení nájmu refundovať nájomcovi oprávnené - vynaložené náklady na rekonštrukciu priestorov určených na predmet nájmu, ktoré aj po ukončení nájmu zostávajú súčasťou budovy. Vynaložené náklady musia byť riadne podložené účtovným dokladom a odsúhlasené OZ a starostom obce.

5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že minimálne raz ročne sa nájomné prehodnotí a upraví po vzájomnej dohode zmluvných strán vzhľadom k zmene cien energií a nákladov na chod predmetu nájmu.

## Čl. VI.

### Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.

6.2 Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.

6.3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu jej zmluvných strán formou písomného dodatku.


6.4 Zmluva bolo vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.


6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a zároveň dňom jej schválenia obecným zastupiteľstvom obce Bošáca.

V Bošáci, dňa 13.11.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

  
Mgr. Daniel Juráček  
starosta obce



  
Ján Zuzana  
konateľ spoločnosti