

**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 Marhaň**  
Sídlo: Marhaň 36, 086 45 Marhaň  
IČO: 322377  
DIČ: 2020778903  
Číslo účtu: 1227-522/0200  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Bardejov  
Zastúpený: Jozef KUZIAK – starosta obce  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **OBUV-ŠPECIÁL, spol. s r.o.**  
Sídlo: Dukelská 19, 085 01 Bardejov  
IČO: 36 458 503  
IČ DPH: SK2020027064  
Číslo účtu: SK67 0200 0000 0032 1700 3353  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Bardejov  
Zastúpený: Ing. Miroslav Matys – konateľ spoločnosti  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, Oddiel: Sro, Vložka č: 11443/P  
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Marhani, kat. úz. Marhaň, súpisné číslo 33, postavenej na parc. č. 111/3, zapísanej na LV č. 422 vedenom Správou katastra Bardejov.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove, súpisné číslo 33, , postavenej na parc. č. 111/3, zapísanej na LV č. 422 pre kat. úz. Marhaň, vedený Správou katastra Bardejov s príslušenstvom, ktoré pozostáva z vodovodnej prípojky, žumpy a spevnených plôch, na účely prevádzkovanie šijacej dielne a kancelárii.

**Článok II**

**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú od 01.10.2018.

**Článok III**

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

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 335,- EUR za mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne, vždy najneskôr do konca príslušného mesiaca prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne. 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 0,5% 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. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Pri skončení nájmu vyrovnajú účastníci do 30 dní od skončenia nájmu záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
6. V prípade rozhodnutia prenajímateľa o odpredaji nehnuteľnosti podľa článku I, má nájomca predkupné právo na odkúpenie tejto nehnuteľnosti.

#### Článok V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ 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
2. Prenajímateľ 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ 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 prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
5. Nájomca znáša všetky náklady na prevádzku a to náklady na teplo, energiu, vodu, plyn, odvoz tuhého komunálneho odpadu a upratovacie služby.

#### Článok VI

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. 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 Marhani dňa 27.9.2018

Prenajímateľ



V Bardejove dňa 27 SEP. 2018

  
085 10 Bardejov  
Dukelská 19  
SLOVAKIA  
IČO: 36458503 IČ DPH: SK2020027064

Nájomca

**Ing. Miroslav Matys**

konateľ spoločnosti  
OBUV-ŠPECIÁL, spol. s r.o.