



## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

### Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Obec Belá nad Cirochou**  
Osloboditeľov 535/33, 067 81 Belá nad Cirochou

IČO: 00322814  
v zastúpení starostom obce: Jánom Vajdom  
Bankové spojenie: 22420531/0200

- 2. Nájomca:** **JAVA ENERGY, s.r.o.**  
Kukučínova 577/61, 067 81 Belá nad Cirochou

IČO: 46 246 231  
v zastúpení konateľom: Ing. Janou Vajdovou

### Čl. I

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Obecného domu, súpisné číslo 535, nachádzajúcej sa v obci Belá nad Cirochou, ktorá je postavená na parc. č. KN C 1537/4 a 1557. Nehnuteľnosť je evidovaná LV č. 1462, vedená na Správe katastra Snina, okres Snina, katastrálne územie Belá nad Cirochou.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania miestnosť so samostatným vstupom, na poschodí, nad vstupnou časťou budovy Obecného domu v Belej nad Cirochou v celkovej výmere 70 m<sup>2</sup>.

### Čl. II

#### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory za účelom prevádzkovania prevádzkovej jednotky – predajne s textilom v rámci vykonávania jeho podnikateľskej činnosti a v súlade s jeho predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri a živnostenskom liste.

### Čl. III

#### Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenechané nebytové priestory činí **35 €** ročne za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy a je splatné v štyroch splátkach, vždy k 15. dňu nasledujúceho mesiaca po skončení štvrťroku, na účet prenajímateľa počas doby trvania tejto zmluvy alebo v hotovosti k rukám prenajímateľa, ak nebude zmluvnými stranami dohodnuté inak.
2. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v lehote splatnosti, pričom nájomné sa začne účtovať od 01.04.2013.

#### **Čl. IV Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú .

#### **Čl. V. Ukončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán;
- b) výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúcom po mesiaci, kedy bola doručená výpoveď

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak

- a) nájomca porušuje podmienky dojednané v zmluve.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti;
- d) bez uvedenia dôvodu.

#### **Čl. VI Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy, v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v užívania schopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu,

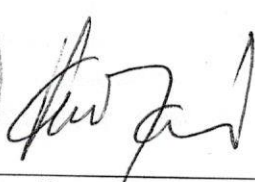
- ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
  7. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
  8. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
  9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t.j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
  10. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

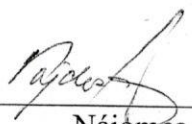
## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami .
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane prenajímateľ, a jedno nájomca .
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Belej nad Cirochou, dňa 09.01.2013



  
Prenajímateľ  
Ján Vajda, starosta obce

  
Nájomca  
Ing. Jana Vajdová

**JAVA ENERGY, s.r.o.**  
KUKUČINOVA 577/61 -2  
067 81 BELÁ NAD CIROCHOU  
IČO: 46246231, DIČ: 2023295857