

ZMLUVA O NÁJME nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami (ďalej aj ako „Zmluva“):

Prenajímateľ:

obchodné meno:	Obec Žikava
sídlo:	Žikava č. 104, 951 92 Žikava
IČO:	00 308 692
DIČ:	202 105 8809
v mene ktorého koná:	Ing. Zuzana Dubajová – starostka obce
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	IBAN: SK71 5600 0000 0022 0206 4001
e-mail:	starosta@obec-žikava.sk

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno:	Pestovateľská Pálenica Zlaté Moravce, s. r. o.
sídlo:	Žitavské Nábrežie 3, 953 01 Zlaté Moravce
právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO:	52 804 232
DIČ:	212 114 0923
IČ DPH:	SK 2121 140 923
zápis v registri:	obchodný register vedený Okresným súdom Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 49941/N
v mene ktorého koná:	Jozef Števo, konateľ
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	IBAN: SK28 0900 0000 0051 7096 2993
e-mail:	stevojozef@gmail.com

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v obci Žikava, kat. úz. Žikava, evidovanej na liste vlastníctva č. 663 ako:

- stavba so súp. č. 39, druh stavby: budova pre kultúru a verejnú zábavu, postavená na parc. č. 1/3 (ďalej aj ako „Budova“),
2. Prenajímateľ podľa podmienok tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi na užívanie:
 - a) **nebytové priestory** nachádzajúce sa v budove na prízemí a tvoria: bar, malý skladový priestor, toaleta pre zamestnanca, spoločné priestory ako vestibul, toalety a vonkajšia terasa (ďalej aj ako „Nebytové priestory“ alebo „Predmet nájmu“) v celkovej výmere 92 m².
 3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy a zaväzuje sa ho odovzdať Nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca tento predmet nájmu preberá od Prenajímateľa do užívania a zaväzuje sa za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné a odplatu za služby spojené s nájmom a plniť ďalšie touto Zmluvou dohodnuté povinnosti. Predmet nájmu bude zmluvnými stranami udržiavaný a opravovaný podľa dohôd uvedených v tejto Zmluve.

Článok II. Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa Nájomca zaväzuje užívať na účely výkonu svojej podnikateľskej činnosti, a to výlučne na účel prevádzky baru (poskytovanie pohostinských služieb pre verejnosť), pričom prehlasuje, že má na túto činnosť požadovanú kvalifikáciu.
2. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje všetky potrebné úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem v predmete nájmu v súlade s účelom nájmu. Nájomca bude počas celej doby nájmu udržiavať všetky tieto povolenia v platnosti, zabezpečí, že jeho činnosť bude vykonávaná v súlade s právnymi predpismi a technickými normami SR a na požiadanie tieto povolenia predloží Prenajímateľovi. Nemožnosť prevádzkovať činnosť Nájomcu z dôvodu absencie týchto povolení alebo v dôsledku straty ich platnosti nemá žiadny vplyv na povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z tejto Zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú**, a to od 01.01.2025 do 31.12.2034.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že predmet nájmu Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi pred začatím nájmu dňa 13.12.2024, za účelom vykonania nevyhnutných opráv a úprav pred otvorením prevádzky baru pre verejnosť, o čom bol spísaný Preberací a odovzdávací protokol, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

Článok IV. Služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nasledovné služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom:
 - dodávka vody a odvod odpadovej vody,
 - dodávka elektrickej energie,

- možnosť dodávky tepla a ohrevu vody,
- poistenie nehnuteľnosti,
- úhrada dane z nehnuteľností
(ďalej aj ako „*Služby spojené s nájmom*“ alebo „*Služby*“).

Článok V.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške: **100,- €** za každý začatý kalendárny mesiac nájmu na základe tejto Zmluvy (ďalej aj ako „*nájomné*“). Nájomné stanovené podľa predchádzajúcej vety tohto odseku je splatné na základe vystavenej faktúry za nájom Prenajímateľom, ktorú vystaví do 20-tich dní kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktoré sa nájomné platí.
2. V nájmomnom nie je započítaná odplata za služby spojené s nájmom, tieto sa spoplatňujú samostatne. Dodávku uvedených služieb bude Prenajímateľ Nájomcovi fakturovať samostatnou faktúrou.
3. Nájomné za prvý mesiac trvania nájmu Nájomca uhradí najneskôr dňa 10.01.2025 na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Dohodnuté nájomné za každý ďalší mesiac bude uhrádzané vždy najneskôr do 30-teho dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady uhrádzať poplatky spojené s odvozom komunálneho odpadu.
5. Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného alebo platieb za služby spojené s nájmom Prenajímateľ má právo vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a súčasne požadovať náhradu spôsobenej škody.
6. Prenajímateľ je oprávnený každý rok jednostranne zvýšiť Nájomné a odplatu za Služby spojené s nájmom vo výške miery inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predošlý kalendárny rok. Zvýšenie Nájomného a/alebo ceny Služieb spojených s nájmom oznámi Prenajímateľ Nájomcovi, pričom pokiaľ sa zvýšenie týka len navýšenia o mieru inflácie, za oznámenie sa považuje aj doručenie faktúry so zvýšeným Nájomným a odplatou za Služby spojené s nájmom zodpovedajúcim zvýšeniu o infláciu Nájomcovi.
7. Nájomca sa zaväzuje do 15 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy uhradiť Prenajímateľovi zábezpeku vo výške mesačného nájomného, t.j. 100,- € na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomnú zábezpeku je Prenajímateľ oprávnený použiť na kompenzáciu nezaplateného nájomného, na úhradu škôd spôsobených na predmete nájmu Nájomcom alebo na uspokojenie akýchkoľvek ďalších nárokov Prenajímateľa vzniknutých z tohto zmluvného vzťahu. Nájomnú zábezpeku Prenajímateľ v prípade jej nepoužitia vráti Nájomcovi do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu, ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode o započítaní zábezpeky na úhradu nájmu za posledný mesiac trvania nájmu.
8. Ak sa nájomné alebo samotný predmet nájmu stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny právnych noriem alebo prijatím nových právnych noriem, takáto daň alebo poplatok pôjde na ťarchu Nájomcu a ten sa ju zaväzuje uhradiť v stanovených lehotách.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prehlasujú a potvrdzujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi riadne a včas nájomné a uhrádzať fakturovanú odplatu za služby spojené s nájmom v zmysle tejto Zmluvy.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu, a to takým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu. Pri porušení tohto ustanovenia Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup do Predmetu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu bez časového obmedzenia, t. j. 24 hodín denne 7 dní v týždni s výnimkou nižšie uvedených prevádzkových obmedzení a dôvodov podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ nie je v omeškaní s plnením povinnosti umožniť užívanie predmetu nájmu, poskytovať služby spojené s nájmom a súvisiace služby v ktoromkoľvek z nižšie uvedených prípadov prevádzkových obmedzení:
 - a) obmedzenie alebo prerušenie v dodávke niektorej energie, alebo služby zo strany ich dodávateľa v súlade s právnymi predpismi alebo zmluvnými podmienkami dodávateľa alebo v dôsledku havarijnej situácie,
 - b) iné obmedzenie v užívaní predmetu nájmu vyplývajúce z prenájmu sály kultúrneho domu, a to najmä v prípade (súkromných) spoločenských akcií a uzatvorených spoločností, ako sú napr. svadba a pod., ibaže sa zmluvné strany vzájomne dohodnú inak,
 - c) realizácia stavebných alebo iných úprav a prác vykonávaných Prenajímateľom alebo ním poverenou osobou v súlade s podmienkami tejto Zmluvy,
 - d) prípady tzv. vyššej moci alebo okolnosti vylučujúce zodpovednosť Prenajímateľa,
 - e) stav, kedy Nájomca nemôže užívať predmet nájmu, resp. jeho časť alebo nemôže užívať plnenia a dodávky spojené s nájmom a Prenajímateľ za tento stav nezodpovedá, resp. ho nezavinil.
5. V prípade bezprostredného nebezpečenstva vzniku škody je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez informovania Nájomcu, výlučne za účelom odvrátenia hroziacich škôd tak na predmete nájmu, ako i na majetku Nájomcu.
6. Nájomca je pre potreby príchodu - príjazdu a odchodu - odjazdu oprávnený užívať v potrebnej miere všetky účelové komunikácie a chodníky, ktoré sú na to vyhradené. Prenajímateľ umožňuje Nájomcovi v primeranom rozsahu krátkodobo užívať obslužné komunikácie. Užívanie komunikácií však nesmie byť na ujmu ostatných Nájomcov alebo Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní komunikácií tieto užívať tak, aby ich užívaním neobmedzoval tretie osoby, najmä sa zaväzuje neblokovať tieto priestory nesprávne zaparkovanými motorovými vozidlami alebo uložením iných hnuťelných vecí. Neoprávnené

zaparkované vozidlá nájomcu môže Prenajímateľ nechať odťahnúť príslušným orgánom na náklady a riziko Nájomcu.

7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu ani jeho časť do užívania tretej osobe bez výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca sa v predmete nájmu zdrží vykonávania takej činnosti, ktorá zakladá trestnoprávnu alebo priestupkovú zodpovednosť alebo porušenie právnych predpisov SR. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil a že predmet nájmu je vhodný pre jeho podnikateľské potreby. Prenajímateľ neposkytuje žiadne garancie ani vyhlásenia ohľadne vhodnosti alebo špecifického využitia predmetu nájmu pre potreby Nájomcu.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú údržbu a upratovanie predmetu nájmu na vlastné náklady. V prípade poškodenia predmetu nájmu je nájomca povinný vykonať všetky opatrenia na nápravu a uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
10. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody na zdraví, na živote a majetku osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v predmete nájmu. Nájomca je povinný splniť všetky platné predpisy vo vzťahu k umiestneniu akejkoľvek prevádzky v priestoroch predmetu nájmu.
11. Nájomca má právo a zároveň povinnosť umiestniť bežný odpad charakteru domového odpadu do kontajnerov určených na tento účel. Odpad z obchodnej a skladovej činnosti, prípadne nebezpečný odpad je povinný likvidovať na vlastné náklady odborne spôsobilou spoločnosťou. O tejto likvidácii je v prípade potreby na požiadanie Prenajímateľa povinný predložiť Prenajímateľovi príslušné doklady, za ktorých vedenie a evidenciu Nájomca zodpovedá.
12. Nájomca je povinný v prípade prevádzkovania elektrických a technických zariadení v predmete nájmu mať k dispozícii platné revízie na tieto stroje a zariadenia, pričom je zodpovedný za zaškolenie obsluhy.
13. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi zmenu akýchkoľvek údajov, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve.
14. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok Nájomcu, ktorý vniesol do Predmetu nájmu, a to pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty alebo odcudzenia.
15. Akékoľvek úpravy, vrátane úpravy vnútorného vybavenia, ktoré zasahujú alebo môžu zasiahnuť do predmetu nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov verejnej moci, je povinný si so súhlasom Prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať. Opravy vykonáva Nájomca na vlastné náklady a tie, ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, stávajú sa majetkom Prenajímateľa bez náhrady, pokiaľ sa nedohodne inak.

16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť Prenajímateľ, a umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe v Prenajímateľom požadovanom čase vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ bude vykonávať opravy po konzultácii s Nájomcom tak, aby v čo najmenšej miere obmedzoval užívanie predmetu nájmu Nájomcom. Nájomca nemá nároky, ktoré by mu patrili, ak včas Prenajímateľovi neoznámil vady veci zakladajúce nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívania prenajatej veci. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie opráv a znášať obmedzenie v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie prenajatého priestoru v rozsahu stanovenom touto Zmluvou. Nájomca bol zároveň oboznámený s tým, že výška mesačného nájomného je priamo úmerná stavu prenajatých nebytových priestorov, a je si vedomý toho, že vo výške nájomného sú zohľadnené potrebné náklady na obnovu a úpravu vnútorných priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu.
17. V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať Predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnené, ak Nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a Prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu Nájomca. Ak Nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a Prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť Nájomca. Na náklady Nájomcu je Prenajímateľ oprávnený v takomto prípade majetok Nájomcu vypratať, podľa povahy veci uskladniť, tovar odpredať, resp. nepredajný tovar a tovar po záručnej dobe zničiť. Tým nie sú dotknuté nároky Prenajímateľa z titulu náhrady spôsobenej škody a náhrady ušlého zisku.
18. Nájomca nemá právo uplatňovať ani započítavať svoje akékoľvek nároky proti nárokom Prenajímateľa na peňažné plnenie vzniknuté podľa tejto Zmluvy, alebo zadržiavať nájomné alebo jeho časť, vrátane platieb za služby spojené s nájmom.
19. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie tejto Zmluvy Nájomcom a vyžadovať jej dodržiavanie počas celej doby trvania nájmu, ako aj kontrolovať stav predmetu nájmu. Kontrolu je možné vykonať iba za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
20. Nájomca je povinný zabezpečiť a plniť všetky legislatívne požiadavky a úlohy protipožiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
21. V prípade vzniku škody v predmete nájmu podnikne Prenajímateľ nevyhnutné kroky na odstránenie prekážok v prevádzkovaní prenajatých priestorov na dohodnutý účel. Uvedené neplatí, pokiaľ škoda vznikla pričinením Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca do predmetu nájmu umožnil prístup. V prípade vzniku havarijného stavu, ktorý bráni Nájomcovi užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a ktorý nebol spôsobený Nájomcom, jeho činnosťou alebo činnosťou osôb, ktorým Nájomca umožnil do predmetu nájmu vstúpiť, je Prenajímateľ povinný bezodkladne, s prihliadnutím na rozsah a charakter vzniknutého stavu, tento havarijný stav odstrániť.
22. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi zabezpečiť si, aby bol predmet nájmu spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel nájmu.

23. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za výpadok dodávky energií, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovat' náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
24. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený umiestniť a prevádzkovať na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo na/v Predmete nájmu technické zariadenie umožňujúce zaznamenávanie obrazových, zvukových alebo obrazovo-zvukových záznamov, a to za účelom dodržiavania príslušných ustanovení tejto Zmluvy, pričom zmluvné strany sa osobitne dohodli, že porušenia tejto Zmluvy zaznamenané prostredníctvom zariadení uvedených v tomto odseku tejto Zmluvy budú považovať za jednoznačné a nevyvrátiteľne preukázané.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy je možné ukončiť, resp. končí:
 - a) dohodou zmluvných strán, dňom určeným v písomnej dohode,
 - b) uplynutím času, na ktorý je nájom uzatvorený,
 - c) písomnou výpoveďou, uplynutím výpovednej lehoty,
 - d) písomným odstúpením od Zmluvy, momentom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom pred dohodnutou dobou nájmu písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2, resp. ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
 - a) Prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu v riadnom užívaní schopnom stave,
 - b) Nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu.
4. Odstúpením je oprávnený ukončiť nájom podľa tejto zmluvy Prenajímateľ, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) Nájomca je v omeškaní s plnením akejkoľvek peňažnej povinnosti voči Prenajímateľovi o viac ako 15 dní,
 - b) Nájomca je v omeškaní s plnením povinnosti zložiť nájomnú zábezpeku alebo ju doplniť na účet Prenajímateľa v súlade so Zmluvou, a to o viac ako 5 dní,
 - c) Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť určenú v Čl. VI. tejto Zmluvy a nezabezpečí nápravu vzniknutého stavu ani do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa,

- d) na majetok Nájomcu bude vyhlásený konkurz alebo bude návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu zamietnutý z dôvodu nedostatku majetku, alebo Nájomca bude zrušený s likvidáciou.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že za hrubé porušenie tejto Zmluvy sa považuje opakované porušenie ktorejkoľvek povinnosti Nájomcu, ktoré je uvedené v tejto Zmluve. Pri hrubom porušení tejto Zmluvy Nájomcom je Prenajímateľ oprávnený písomne okamžite vypovedať túto Zmluvu, s čím Nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitej výpovede. Za doručenie sa považuje doručenie okamžitej výpovede na adresu Nájomcu alebo dodanie okamžitej výpovede do miesta predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany vylučujú aplikáciu ust. § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu k poslednému dňu trvania nájmu a v prípade odstúpenia od Zmluvy do 30 dní od posledného dňa trvania nájmu. V uvedenej lehote sa Nájomca zaväzuje:
- a) vrátiť (odovzdať) Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, za zachovania opráv, údržby a úprav vykonaných v súlade s touto Zmluvou, pričom pri nesplnení tejto povinnosti Nájomcom je Prenajímateľ oprávnený na náklady a riziko Nájomcu ujať sa držby predmetu nájmu, predmet nájmu na náklady Nájomcu vypratať a tiež na náklady Nájomcu uviesť predmet nájmu do stavu v akom ho Nájomca od Prenajímateľa prevzal. Nájomca v tomto prípade znáša riziko spojené s poškodením, zničením vecí Nájomcu a tretích osôb umiestnených v predmete nájmu.
 - b) vyniesť z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci. Pri nesplnení tejto povinnosti Prenajímateľ na náklady a riziko Nájomcu veci vynesie z predmetu nájmu a umiestni ich na mieste podľa vlastného uváženia na dobu maximálne 60 dní; Prenajímateľ v tomto prípade nezodpovedá za stratu, odcudzenie, zničenie alebo poškodenie týchto vecí.
 - c) odovzdať Prenajímateľovi všetky kľúče od predmetu nájmu a odstrániť z predmetu nájmu označenie svojej prevádzky.
7. Povinnosť uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu sa nevzťahuje na stavebné úpravy, ktoré boli v predmete nájmu vykonané so súhlasom Prenajímateľa, a o ktoré zároveň Prenajímateľ prejavil záujem, aby Nájomca z predmetu nájmu neodstraňoval. Ku dňu ukončenia nájmu, resp. v lehote 7 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy (v závislosti od spôsobu ukončenia nájmu) je Nájomca povinný vypratať z predmetu nájmu hnutel'ný majetok vo svojom vlastníctve. V opačnom prípade sa dňom nasledujúcim po dni ukončenia nájmu, resp. dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty 7 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy vlastníkom hnutel'ného majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu stane Prenajímateľ, ktorý bude povinný zaň uhradiť nájomcovi odplatu vo výške 1,- €. Uvedený postup bude považovaný za kúpnu zmluvu, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že predmet kúpy a kúpna cena sú dostatočne určité a Prenajímateľ je v postavení kupujúceho a Nájomca je v postavení predávajúceho. Pokiaľ nedôjde k odovzdaniu predmetu nájmu v dojednanom čase alebo v dojednanom stave, Nájomca sa zaväzuje neuplatňovať si nároky na náhradu škody, vydanie bezdôvodného obohatenia ani žiadne iné nároky týkajúce sa zhodnotenia predmetu nájmu vykonaním stavebných úprav alebo inštaláciou zariadení a technológií.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti umiestnenia reklamných tabúl' Nájomcu na predmete nájmu. Reklamné tabule musia byť demontovateľné. Rozsah a umiestnenie reklamných tabúl' musí vopred odsúhlasiť Prenajímateľ. Tento súhlas Prenajímateľa oprávňuje Nájomcu na konanie pred správnym orgánom vo veci povolenia reklamného zariadenia podľa príslušných predpisov.
2. Pre účely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy sa bude robiť prostredníctvom doporučeného listu zaslaného Slovenskou poštou, a.s. alebo iným subjektom oprávneným doručovať zásielky, do vlastných rúk adresáta, a to na aktuálnu adresu Prenajímateľa alebo Nájomcu uvedenú v obchodnom registri alebo oznámenú druhej zmluvnej strane. V prípade, ak si adresát alebo osoba, ktorá je písomne splnomocnená alebo poverená na preberanie písomností Nájomcom, odmietne písomnosť prevziať, písomnosť sa považuje za doručенú dňom odmietnutia jej prevzatia.
3. Nájomca prehlasuje, že si Predmet nájmu pred podpisom tejto Zmluvy prezrel a oboznámil sa s jeho technickým stavom a vyhovuje mu pre jeho účely a podnikateľské potreby.
4. V prípade porušenia povinností uvedených v Čl. VI. tejto Zmluvy alebo pri hrubom porušení povinností má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- €.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť, dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle platných právnych predpisov. Nájom podľa tejto Zmluvy bol schválený Uznesením OZ Žikava č. 101/2024, zo dňa 11.12.2024.
2. Táto zmluva sa môže meniť alebo doplniť formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmena zmluvy formou dodatku nie je potrebná v prípade kedy je Prenajímateľ podľa zmluvy oprávnený jednostranne alebo bez súhlasu nájomcu upravovať a určovať podmienky Zmluvy a nájmu (napr. zvýšenie Nájomného o zistenú infláciu).
3. Závazkový vzťah z tejto Zmluvy sa spravuje zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, a subsidiárne zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ako aj kogentnými ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený bez vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť na tretiu osobu ani dať do zálohu tretej osobe akúkoľvek pohľadávku zo zmluvy a zo vzťahu s prenajímateľom. Roynako nie je nájomca oprávnený previesť práva z tejto zmluvy voči prenajímateľovi na nájomcu. Nájomca nie je oprávnený bez vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa započítať akúkoľvek svoju pohľadávku s pohľadávkou prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený previesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si svoju nesplatenú pohľadávku s pohľadávkou nájomcu.
5. Pokiaľ sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným či nevymáhateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné

strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou ako celkom.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva je ich slobodným a vážnym prejavom vôle, že ju neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. S jej obsahom sa oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žikave, dňa 30. 12. 2024

V Žikave, dňa 30. 12. 2024



Obec Žikava
zast. starostkou obce:
Ing. Zuzana Dubajová

IČO
Joz

Občianska spoločnosť