

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej aj "zmluva").

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov Obce: Obec Plevník - Drienové

Sídlo: Plevník-Drienové 255, 01826 Plevník-Drienové

IČO: 00317608

DIČ: 2020684721

IČ DPH:

Štatutárny orgán: Miroslav Kremeň, starosta obce

IBAN: SK18 5600 0000 0028 1519 4001

Telefón: +421 903 791 689

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo

Sídlo: Svätotrojičné nám. 22, 963 01 Krupina

IČO: 00169021

DIČ: 2020473950

IČ DPH: SK2020473950

Štatutárny orgán: Ing. Jozef Vahančík, predseda predstavenstva
Ing. Pavel Kolť, člen predstavenstva

IBAN: SK74 0900 0000 0000 7163 6663

Telefón: +421 904 296 873

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Dr., vložka č. 80/S.

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí budovy: Budova obchodu a služieb, nachádzajúcej sa na adrese Plevník-Drienové 557, 01826 Plevník-Drienové, postavenej na pozemku KN-C parc. č. 8/7, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 336 m², zapísaný na LV č. 629, k. ú. Plevník-Drienové, obec Plevník-Drienové, okres Považská Bystrica o veľkosti podielu 1/1 (ďalej ako „Nebytový priestor“).

1.2 Nebytový priestor pozostáva z 17 miestností špecifikovaných v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy o celkovej výmere 335,09 m².

Článok II

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nebytový priestor do dočasného odplatného užívania (nájomu) za podmienok ustanovených v tejto zmluve a Nájomca Nebytový priestor od Prenajímateľa prijíma do dočasného odplatného užívania (nájomu) za čo sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v zmluve.

2.2 Nájomca je oprávnený užívať spoločné časti a spoločné zariadenia stavby, v ktorej sa Nebytový priestor nachádza.

2.3 Nájomca je oprávnený užívať Nebytový priestor za účelom prevádzkovania predajne potravín.

Článok III

Trvanie nájmu a jeho skončenie

3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nebytový priestor do dočasného užívania na dobu určitú odo dňa 01.05.2025 do dňa 30.04.2027.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predĺženie zmluvy je možné len na základe písomného dodatku k tejto zmluve. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu za podmienok stanovených touto zmluvou v prípade, ak to písomne oznámi prenájomcovi najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu, avšak maximálne 1 krát (t.j maximálne na dobu 2 kalendárnych rokov – do r.- 2029). Pre vylúčenie pochybností - v prípade záujmu nájomcu o predĺženie nájmu (po už jeden krát predĺženom období) na základe tejto zmluvy, nie je automaticky nárokovateľné uplatnenie rovnakých podmienok, ako sú upravené v tejto zmluve.

3.3 Nájom sa skončí:

- a. na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán,
- b. výpoveďou zo strany Prenajímateľa,
- c. výpoveďou zo strany Nájomcu,
- d. jednostranným odstúpením od zmluvy, v súlade s ustanoveniami zmluvy,
- e. uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý, v prípade, ak ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú.

3.4 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade ak:

- a. Nájomca prenechá Nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- b. Nájomca bude užívať Nebytový priestor v rozpore s dohodnutým účelom v bode 2.3 tejto zmluvy,
- c. Nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa neuhradí Nájomné, s ktorým je v omeškaní dlhšie ako 3 mesiace,
- d. Nájomca závažným spôsobom poruší všeobecné právne predpisy.

3.5 Právne účinky jednostranného odstúpenia nastávajú doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy niektorou zmluvnou stranou, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Prenajímateľovi Nebytový priestor do 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

3.6 V prípade odstúpenia si Zmluvné strany nie sú povinné vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, okrem prípadu, ak došlo k odstúpeniu bez zavinenia nájomcu.

3.7 Právne účinky výpovede nastávajú doručením písomnej výpovede od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV

Nájomné a úhrady spojené s nájomom

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 800 eur (ďalej ako „Nájomné“).

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že na úhradu nájomného vystaví prenajímateľ nájomcovi v 3., 6., 9., a 12. kalendárnom mesiaci faktúru so splatnosťou 14 dní.

4.3 Nájomca je povinný uhrádzať dodávateľom aj úhrady za plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru a jeho príslušenstva. Úhrady za plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru sú poplatky za odber studenej a teplej vody, poplatky za spotrebu plynu, poplatky za spotrebu elektrickej energie, poplatky za vykurovanie počas trvania nájmu a poplatky za odvoz a likvidáciu odpadu.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka plynu, pitnej vody a elektrickej energie si bude zabezpečovať nájomca osobitnými zmluvami s dodávateľmi. Odvoz odpadu vrátane miestnych poplatkov za odpady obstará nájomca sám na vlastné náklady.

4.5 V prípade, že Nájomca neuhradí Nájomné a to najneskôr do 5-tich dní odo dňa ich splatnosti, Prenajímateľ si môže účtovať úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania odo dňa omeškania.

Článok V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nebytový priestor Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Nebytového priestoru po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu počas celej doby trvania nájmu požadovať prístup do Nebytového priestoru, a to za účelom kontroly, či ho Nájomca užíva riadnym spôsobom. Kontrola musí byť minimálne 1 deň vopred oznámená.

5.4 Nájomca je oprávnený zariadiť Nebytový priestor vlastným zariadením, ktorý slúži za účelom plnenia účelu nájmu Nebytového priestoru a umiestniť na mieste vstupu do budovy firemnú tabuľu.

5.5 Nájomca je povinný vykonávať v Nebytovom priestore drobné opravy, súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať výdavky s tým spojené na vlastné náklady. Zároveň je povinný vykonávať na vlastné náklady aj bežnú údržbu Nebytového priestoru. Nutnosť iných opráv, t. j. opráv, ktoré má znášať Prenajímateľ, je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi písomne bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

5.6 Pod pojmom drobné opravy sa rozumie opravy Nebytového priestoru, jeho miestností, jeho príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.

5.7 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu Nebytového priestoru, bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

5.8 Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nebytovom priestore. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.

5.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať Nebytový priestor do podnájmu tretej osobe.

5.10 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za:

- a. plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a vykonávacích predpisov k zákonu,
- b. plnenie povinností na úseku BOZP vyplývajúcich zo zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a vykonávacích predpisov k zákonu,

- c. plnenie povinností na úseku civilnej ochrany vyplývajúcich zo zákona č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení a vykonávacích predpisov k zákonu,
- d. zabezpečenie plnenia všetkých príkazov, zákazov a pokynov prenajímateľa na úseku požiarnej ochrany, BOZP a civilnej ochrany v prenajatých priestoroch
- e. zabezpečenie revízií vyhradených technických zariadení (najmä rozvody elektriny a plynu) a revízií hasiacich prístrojov v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.

5.11 Po skončení nájmu je Nájomca povinný Nebytový priestor a jeho vnútorné zariadenie, bez zbytočného odkladu (najneskôr do troch dní), Prenajímateľovi odovzdať, a to v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané úpravy.

5.12 Nájomca čestne vyhlasuje, čo svojim vlastnoručným podpisom potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom Nebytového priestoru, uskutočnil jeho obhliadku, pozná jeho stav a potvrdzuje, že Nebytový priestor je spôsobilý na užívanie.

5.13 Prenajímateľ dňom 01.05.2025 odovzdáva Nebytový priestor do dočasného užívania Nájomcovi, ktorý tento Nebytový priestor preberá, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom jej vyhotovení.

6.2 Právne vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6.3 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možno zrušovať, meniť alebo dopĺňať jedine na základe dohody Zmluvných strán, vyhotovenej vo forme písomných a očíslovaných dodatkov.

6.4 Táto zmluva bola schválená oprávneným orgánom Prenajímateľa – zastupiteľstvom, a to uznesením č. xxx/2025 prijatým na zasadnutí zastupiteľstva Prenajímateľa, zo dňa 24.04.2025. Výpis z uznesenia podľa predchádzajúcej vety tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda 1.5.2025.

6.6 Prenajímateľ zabezpečí zverejnenie zmluvy v zmysle príslušných právnych predpisov, najneskôr deň pred dňom účinnosti zmluvy.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná a vážna, že pri jej uzatváraní neboli uvedené do omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Plevníku-Drienovom dňa

V Plevníku-Drienovom dňa

.....
Prenajímateľ
Obec Plevník - Drienové
Miroslav Kremeň

.....
Nájomca
COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo
Ing. Jozef Vahančík, predseda predstavenstva
Ing. Pavel Kol', člen predstavenstva

Zoznam príloh:

1. Situačný náčrt nebytových priestorov so zoznamom a výmerou miestností.
2. Výpis uznesenia OZ č. 24/2025 zo dňa 24.04.2025.