

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov na podnikanie č. 2/2015

**Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:**

**Obecný úrad Pečeňany**

956 36 Pečeňany 105

IČO: 00310921

Bankové spojenie: SK12 5600 0000 000673971004

**zastúpený: Edita Sivová, starosta obce**

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**

**Lean Enterprise Slovakia s.r.o.**

965 01 Ladomerská Vieska 157

IČO: 45621802, DIČ 2023074020

Bankové spojenie: SK40 1100 0000 002922841032

**zastúpená konateľkou Bc. Mgr. Luciou Mečiarovou**

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

Prenajíateľ, ktorý je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory budovy kultúrneho domu Pečeňany 105 – miestnosť vedľa javiska o výmere 23 m<sup>2</sup> a sociálne priestory.

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti.

### Čl. III.

#### Doba nájmu

##### 1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.08.2015 do 31.12.2015. Nájomná zmluva sa môže predĺžiť vždy dodatkom k zmluve.

##### 2.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

### Čl. IV.

#### Nájomné

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 80,- € (slovom osemdesiat €) mesačne, vždy k 5. dňu v mesiaci na účet Obecného úradu Pečeňany č. SK12 5600 0000 000673971004. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného toto sa bude považovať za porušenie nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a pitnej vody, odvoz odpadu.

### Čl. V.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

##### 1.

Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

##### 2.

Prenajímateľ je oprávnený:

poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

##### 3.

Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia

- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, a pod. /
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

#### 4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

#### 5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### 6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

### Čl. VI.

#### Skončenie nájmu

##### 1.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

##### 2.

Výpovedná lehota je jednemesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

##### 3.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

### Čl. VII.

#### Záverečné ustanovenia

##### 1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Pečeňanoch, dňa 14. 4. 2015

Obecný úrad Pečeňany  
Edita Sivová, starostka  
prenajímateľ



**Lean Enterprise Slovakia s.r.o.**  
965 01 Ladomerská Vieska 157  
zastúpená konateľkou Bc. Mgr. Luciou Mečiarovou  
nájomca



**Lean Enterprise Slovakia s.r.o.**  
Ladomerská Vieska 157  
965 01 Ladomerská Vieska  
IČO: 45 621 802 IČ DPH: SK2023074020