

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

(ďalej len „Zmluva“)

## Článok I

### Zmluvné strany

<b>Prenajímateľ :</b>	<b>Obec Strelníky</b>
so sídlom :	Strelníky 63
	976 55 Ľubietová
IČO:	00 313 840
v zastúpení:	Ján Majer, starosta obce
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Banská Bystrica
číslo účtu v tvare IBAN:	SK80 0200 0000 0000 1402 1312

(ďalej aj len “**Prenajímateľ**“)

<b>Nájomca :</b>	<b>Rudolf Štubniak</b>
Miesto podnikania :	976 55 Strelníky
IČO:	40488764
DIČ:	1049057878
Zapísaný v registri:	v Živ. registri OÚ B. Bystrica č. 603-7769
Bankové spojenie:	TATRA banka, a.s., Banská Bystrica
číslo účtu v tvare IBAN:	SK52 1100 0000 0029 4912 1123

(ďalej aj len “**Nájomca**“)

## Článok II

### Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy dohodli na podmienkach prenechania nebytových priestorov do užívania. Prenajímateľ je v danom prípade výlučným vlastníkom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. III tejto Zmluvy, v dôsledku čoho uzatvára s nájomcom túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej aj len ako „Zmluva“).

## Článok III

### Predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytového priestoru: Budova, druh stavby: Iná budova, zapísanej v katastri nehnuteľnosti vedenom Správou katastra v Banskej Bystrici, obec Strelníky, k.ú.: Strelníky, určenie súpisného čísla 66, vedený na LV č. 368, nachádzajúci sa na parc. C KN 648/1, druh pozemku:

Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 583m<sup>2</sup>, vednej na LV č. 368, k.ú.: Strelníky, obec: Strelníky, okresný úrad: Banská Bystrica (ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“).

2. Prenajímateľ **prenecháva Nájomcovi do nájmu** nebytové priestory, nachádzajúce sa v Predmete nájmu a to menovite:

**Miestnosť č.1** 5,00 x 6,20 m (výška 2,60 m) t.j. 31,00 m<sup>2</sup>

#### **Článok IV**

##### **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu tak, ako je označený v čl. III tejto Zmluvy do nájmu a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi, a to za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnutú cenu nájmu určenú článkom X.

#### **Článok V**

##### **Účel nájmu**

1. Miestnosť bude využívaná pre návštevníkov pohostinstva počas prevádzkových hodín ako herňa neohrozených spoločenských hier.

#### **Článok VI**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že Predmet nájmu je bez právnych väd, nie je zaťažený právami tretích osôb a v plnom rozsahu bez obmedzení spôsobilý na sústavný a nerušený výkon podnikateľskej činnosti v súlade s právnymi predpismi na účel, na ktorý ich berie Nájomca do nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel nájmu. Prevzatie Predmetu nájmu, vrátane jeho stavu, stavu počtu odovzdaných kľúčov a iných skutočností, ak na ich zaznamenanie bude jedna zo Zmluvných strán trvať, bude zaznamenané v zápisnici, ktorú podpíšu obe Zmluvné strany. V prípade, ak bude niektorú zo Zmluvných strán zastupovať splnomocnený zástupca, bude písomná plná moc tvoríť prílohu uvedenej zápisnice.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu po celú dobu jeho trvania.
4. Prenajímateľ, alebo ním splnomocnená osoba je oprávnená, v sprievode Nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby, vstupovať do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok

nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch. O vykonaní kontroly musí byť Nájomca vopred upovedomený, minimálne však dva dni pred plánovaným dňom kontroly. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je vo výnimočných prípadoch oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upovedomenia Nájomcu, a to najmä v prípade, ak to vyžaduje náhle vzniknutý havarijný stav alebo iná skutočnosť, v dôsledku ktorej bezprostredne hrozí Prenajímateľovi, Nájomcovi alebo tretej osobe vznik škody. O takomto vstupe do Predmetu nájmu musí byť Nájomca upovedomený ihneď ako to bude možné.

5. Poistenie vecí, ktoré do Predmetu nájmu vniesol Nájomca alebo osoby, ktoré sa tam zdržujú s jeho súhlasom, si zabezpečuje Nájomca.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s účelom, s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi a správať sa tak, aby v/na Predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v Predmete nájmu sám, alebo tí, ktorí sa v Predmete nájmu zdržiavajú s jeho súhlasom. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu závady a poškodenia odstrániť sám, resp. zabezpečiť ich odstránenie tretími osobami a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov v plnej výške.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch.
4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v/na Predmete nájmu, ktoré vznikli zavineným konaním alebo opomenutím Nájomcu, jeho zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím Nájomcu v Predmete nájmu zdržujú a je povinný nahradiť Prenajímateľovi takto spôsobenú škodu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré vyplývajú so všeobecne záväzných technických, ekologických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov. V prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením.

## **Článok VIII**

### **Stavebné a iné úpravy**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
2. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi, alebo osobe ním určenej v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

3. Stavebné úpravy priestorov je Nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak.

### **Článok IX**

#### **Bezpečnostné opatrenia**

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby bola zabezpečená ochrana Predmetu nájmu a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu alebo v jeho blízkosti.

### **Článok X**

#### **Cena nájmu a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za Predmet nájmu: vo výške **100,00** Eur/mesiac na obdobie stanovené v čl. XI tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný každý mesiac uhradiť Prenajímateľovi nájomné vo výške podľa čl. X bod 1. tejto Zmluvy.
3. Nájom podľa tejto Zmluvy bude uhrádzaný bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Okamihom zaplataenia sa rozumie reálne pripísanie peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
4. V prípade, že sa Nájomca omešká s platbami, zaväzuje sa Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05% za každý deň omeškania z dlžnej čiastky.
5. Nájomné je splatné vopred mesačne, splatné vždy do 15-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájom podľa tejto Zmluvy platí, s tým, že po účinnosti Zmluvy, je mesačná splátka nájomného za príslušný mesiac v alikvotnej časti.
6. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za služby za vykurovanie, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu uvedeného v čl. III. tejto zmluvy a ktoré bude Prenajímateľ zabezpečovať za Nájomcu.
7. Prenajímateľ Nájomcovi vyfakturuje vykurovanie, ktorý predstavuje poplatok za dodávku tepla vypočítaný ako 3,1 % z celkových nákladov na vykurovanie celej budovy.

## Článok XI

### Trvanie nájmu a jeho skončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. do 1.2. 2027 s možnosťou predĺženia nájmu.
2. Zmluvu je okrem prípadov upravených priamo zákonom a touto Zmluvou možné ukončiť nasledovne:
  - a) dohodou Zmluvných strán
  - b) výpoveďou, ktorejkoľvek Zmluvnej strany s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade nevyhnutných potrieb obce, vyvolaných inými vyššími okolnosťami, okamžite zrušiť s Nájomcom zmluvu o prenájme.
4. Po ukončení Zmluvy je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi zápisnične nebytové priestory v stave prevádzkyschopnom na obvyklé užívanie, ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak.

## Článok XII

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí jej neplatné ustanovenie.
3. Zmeny a dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu a musia byť očíslované inak sú neplatné.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
7. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1

Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.

**Prílohy:**

1. Pôdorysný náčrt budovy
2. Výpis uznesenia obecného zastupiteľstva č. 22/2022
3. List vlastníctva č. 368
4. Odovzdávací protokol

v Strelníkoch dňa 13. 05. 2022

---

Ján Majer - starosta obce

---

Rudolf Štubniak - nájomca