

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU**  
**uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov medzi**

Obchodné meno: **OBEC CHYNORANY**  
Sídlo: Obecný úrad, Cintorínska 45/1, 956 33 Chynorany  
IČO: 00310506  
Štatutárny orgán: Bc. Mária Lachkovičová – starostka obce  
IBAN: SK82 0200 0000 0000 0292 7192  
Vedený v: VÚB a. s.  
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

**Nájomca:**

Obchodné meno: **MOONSITE NET s.r.o.**  
Sídlo: Mostová 381, 958 04 Partizánske  
IČO: 51 024 969  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 35056/R  
Štatutárny orgán: Martin Škvarenina – konateľ  
IBAN: SK 41 0200 0000 0038 5240 7656  
Vedený v: VÚB a. s.  
(ďalej označovaný iba ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorili dňa túto zmluvu o nájme nebytového priestoru /ďalej len nájomná zmluva“ alebo „zmluva“/  
za nasledovných podmienok:

**Čl. I**

**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to parcely registra „C“ evidovanej v katastrálnej mape, parcelné číslo č. 2 o výmere 923 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie a na ňom stojacej stavby – súpisné číslo 46, popis stavby – Kultúrny dom V. Beniaka.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 35056/R.

**Čl. II**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor o výmere 6 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na streche Kultúrneho domu V. Beniaka.
2. Nebytový priestor sa nájomcovi prenajíma na účel – umiestnenia elektronických zariadení na šírenie internetového signálu

**Čl. III**

**Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára od 01.06.2022 na dobu neurčitú.

**Čl. IV**

**Nájomné a úhrada za služby**

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné za nájmom nebytového priestoru.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Chynoranoch č. 501/2022 zo dňa 28.04.2022 bola schválená

výška nájmu 8 eur/1m<sup>2</sup>/ročne (slovom osem eur za jeden meter štvorcový)/ za predmet nájmu. Výška nájomného za predmet nájmu, t.j. celková cena nájmu za 6 m<sup>2</sup> je 48,- Eur/ročne (slovom štyridsaťosem eur). V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s nájmom (poplatok za plyn, vodu, elektrické energiu,....).

3. Uznesenie č. 501/2022 zo dňa 28.04.2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. **Nájomné sa platí štvrt'ročne vopred na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a je splatné vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka. Prvá časť nájomného je v sume 4,- Eur a je splatná do 15.06.2022. Za obdobie 7 -12/2022 v sume 24,- Eur a za obdobie 1-3/2023 v sume 12,- Eur.** Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote uvedenej v ods. 4 tohto článku tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
5. Nájomca je povinný okrem platenia nájomného uhrádzať poplatok za služby spojené s nájmom a to poplatok za spotrebu elektrickej energie, ktorý bude nájomcovi vyúčtovaný na základe skutočne odobratého množstva elektrickej energie zaznamenaného podružným meračom.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na nebytovom priestore s vedomím nájomcu.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnený nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv. Nájomca je povinný starať sa o bežnú údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v ods. 5 tohto článku.
5. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: opravy a výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, a ostatných predmetov, ktoré sa v rámci nájmu poškodili, príp. znehodnotili.
6. Okrem prípadov uvedených v ods. 5 tohto článku nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
9. Nájomca nie je oprávnený ukladať ani na kratší čas odpady, prípadne iné hnutelné veci mimo prenajatých priestorov.

## **Čl. VII** **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou, v zmysle zákonných ustanovení § 9 ods. 2 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Dohodnutá výpovedná lehota je 3 (slovom tri) mesiace.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v ods. 4. a 5. tohto článku tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
  - c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
6. Výpovedná lehota sú tri kalendárne mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
8. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

## **Čl. VIII**

Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady.

## **Čl. IX**

Prenájom nebytového priestoru bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chynoranoch konanom dňa 28.04.2022 uznesením č. 501/2022 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## **Čl. X**

1. Ceny nájmu za ďalšie roky sa budú upravovať v nadväznosti na oficiálny index rastu cien. Nájomné sa zvýši o príslušné percento rastu cien, uverejneného Štatistickým úradom SR za príslušné obdobie.
2. Táto zmluva je spísaná v dvoch (2) identických vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, a jedno (1) obdrží nájomca.
3. Túto zmluvu je možné zrušiť, zmeniť alebo doplniť len dodatkami uzavretými zmluvnými stranami v písomnej forme. Tým nie je dotknuté právo žiadnej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, keď ju na to oprávňujú ustanovenia tejto zmluvy alebo zákon.
4. Práva a povinnosti každej zo zmluvných strán založené touto zmluvou prechádzajú na jej právnych nástupcov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace sa spravujú slovenským právnym poriadkom, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ustanovenie predošlej vety sa považuje za dohodu zmluvných strán o voľbe (rozhodného) práva a o voľbe zákona.

6. Všetky prípadné spory, ktoré z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami vzniknú, budú prejednávať a o nich rozhodnú všeobecné súdy Slovenskej republiky.
7. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy a každá zo zmluvných strán sa zaväzuje na výzvu druhej zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, alebo dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ je to potrebné alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným) ustanovením.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy si budú navzájom doručovať osobne alebo doporučenou poštou na korešpondenčnú adresu, ktorou je adresa sídla adresáta zapísaná v obchodnom registri v čase odoslania príslušnej zásielky (v prípade, že adresátom je obchodná spoločnosť) alebo na poslednú známu adresu adresáta (v prípade, že adresátom nie je obchodná spoločnosť). Ak bola písomnosť preukázateľne a riadne odoslaná adresátovi na správnu korešpondenčnú adresu v zmysle predošlej vety, účinky doručenia písomnosti adresátovi nastávajú (a) skutočným doručením písomnosti adresátovi alebo (b) uplynutím lehoty osemnástich (18) dní odo dňa uloženia doručovanej zásielky na pošte alebo (c) odmietnutím prevzatia zásielky adresátom alebo (d) vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastala v danom prípade najskôr.
9. Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text Tejto zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že Táto zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu Zmluvné strany Túto zmluvu podpisujú.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
11. Táto zmluva o nájme bude prenajímateľom zverejnená v súlade s § 5a odsek 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov najneskôr nasledujúci deň po jej uzavretí.

#### Podpisy zmluvných strán

V Chynoranoch dňa .....

**Prenajímateľ**

-----  
**Bc. Mária Lachkovičová**  
starostka obce

V Chynoranoch dňa .....

**Nájomca:**

-----  
**MOONSITE NET s.r.o.**  
**Martin Škvarenina – konateľ**