

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

## ZMLUVNÉ STRANY:

**Prenajímateľ:** Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku Štrba  
Sídlo: M. Janošku 354, 059 38 Štrba  
Zastúpený: 1. Mgr. Stanislav Baloc, zborový farár  
2. Dušan Hyben, zborový dozorca  
IČO: 31 999 115  
DIČ: 2021259229  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK 81 0900 0000 0000 9327 6558

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** Obec Štrba  
Sídlo: 059 38 Štrba, Hlavná 188/67  
Zastúpený: Michal Sýkora, starosta obce  
IČO: 00 326 615  
DIČ: 2021212765

(ďalej len „nájomca“)

---

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

- 1./ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v obci Štrba na Hlavnej ulici, súpisné č. 179 (bývalá cirkevná škola), ktorá je postavený na pozemku parc. KN-C č. 26/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 762 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 2534, k. ú. Štrba, vedený na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor.
- 2./ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v uvedenej budove (odsek 1) o celkovej výmere podlahovej plochy 165,9 m<sup>2</sup> vrátane prislúchajúceho pozemku parc. KN-C č. 26/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 762 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 2534, k. ú. Štrba.
- 3./ Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4./ Predmetné nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu na nasledovné účely:
  - 4.1. prevádzkovanie lekárne o výmere 110 m<sup>2</sup> a
  - 4.2. skladové a archívne účely o výmere 55,9 m<sup>2</sup> – pre potreby občianskeho združenia „Za krajšie Štrbské Pleso“ so sídlom v Štrbe.

## Článok 2

### Doba nájmu

- 1./ Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú – **na 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.**
- 2./ Nájomný vzťah možno pred uplynutím tejto doby ukončiť len spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.

### **Článok 3**

#### **Nájomné a úhrada za poskytovanie služieb spojených s nájmom**

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 4 000 € (slovom štyritisíc eur) ročne za celý predmet nájmu.
- 2./ Nájomca sa zaväzuje, že bude nájmomné uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa na základe faktúry prenajímateľa v štvrt'ročných splátkach nasledovne:
  - a) vo výške 1000 € do 31.3. kalendárneho roka,
  - b) vo výške 1000 € do 30.6. kalendárneho roka,
  - c) vo výške 1000 € do 30.9. kalendárneho roka,
  - d) vo výške 1000 € do 15.12. kalendárneho roka.
- 3./ Prenajímateľ je oprávnený vyhotoviť a doručiť faktúru bezodkladne po uplynutí vyššie uvedeného termínu. Nájomca je povinný uhradiť doručенú faktúru do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 4./ Za zvyšnú časť roka 2022 prenajímateľ vystaví a nájomcovi doručí do 15.12.2022 faktúru na alikvotnú časť nájomného.
- 5./ Výška ročného nájomného podľa odseku 1 sa každoročne upraví o výšku inflácie oficiálne určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a takto upravená výška nájomného bude platiť pre celý nasledujúci kalendárny rok. Z tohto dôvodu nie je uzatvárať dodatok k tejto zmluve, avšak prenajímateľ je povinný pred zaslaním prvej faktúry v danom kalendárnom roku (pred zvýšením nájomného) písomne oznámiť nájomcovi výšku nového nájomného z dôvodu inflácie.
- 6./ Náklady na všetky druhy médií za užívanie predmetných priestorov (elektrická energia, plyn, vodné - stočné) znáša priamo nájomca.

### **Článok 4.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1./ Keďže predmet nájmu má nájomca ku dňu uzavretie tejto zmluvy v užívaní, zmluvné strany sa dohodli, že nie je potrebné osobitné odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu do užívania na základe tejto zmluvy.
- 2./ Nájomca je oprávnený užívať predmetné nebytové priestory na účely uvedené v článku 1 odsek 4 tejto zmluvy.
- 3./ Vzhľadom na dohodnutý účel užívania predmetných priestorov prenajímateľ vyslovuje súhlas pre nájomcu na prenechanie prenajatých priestorov do podnájmu tretej osobe na účely uvedené v článku 1 ods. 4 zmluvy.
- 4./ Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady:
  - nevyhnutné opravy a údržbu objektu
  - všetky potrebné revízie v objekte
  - odstránenie vzniknutých havarijných stavov.
- 5./ Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy (okrem bežnej údržby) prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6./ Poistenie objektu (predmetu nájmu) pre prípad požiaru, živeľnej udalosti, škôd spôsobených vodou z vodovodného zariadenia, krádeži zabezpečuje prenajímateľ, pričom poistné refakturuje nájomcovi.
- 7./ Nájomca zodpovedá za dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov pri práci v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP.
- 8./ Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.

9./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo prístupu do prenajatých priestorov za prítomnosti nájomcu za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory riadnym spôsobom a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

10./ Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na vykonané stavebné úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou.

11./ V prípade ukončenia nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

### **Článok 5. Skončenie nájmu**

Nájom sa skončí:

- a) uplynutím doby nájmu, ak nedôjde k predĺženiu doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán;
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### **Článok 6. Záverečné ustanovenia**

1./ Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.

2./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.

3./ Zmluvné strany potvrdzujú, že pri podpise tejto zmluvy zároveň uzavreli dohodu o ukončení doposiaľ platnej a účinnej zmluvy o nájme týchto nebytových priestorov zo dňa 1.5.2005.

4./ Táto zmluva sa vyhotovuje 4 vyhotoveniach, z ktorých obe zmluvné strany obdržia po dva rovnopisy.

5./ Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom a vyhlasujú, že zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne a že nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Štrbe dňa:

V Štrbe dňa :

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**Mgr. Stanislav B a l o c**  
zborový farár

.....  
**Michal S ý k o r a**  
starosta obce

.....  
**Dušan H y b e n**  
zborový dozorca