

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2023**

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov

### **I. Zmluvné strany**

**1. Prenajíateľ:**      **Lesotur s.r.o.**  
Sídlo:                    Gen. M. R. Štefánika 40/63A, 916 01 Stará Turá  
V zastúpení:         Ing. Ivan Durec, konateľ  
Bankové spojenie:    Všeobecná úverová banka, a.s., Stará Turá  
Číslo účtu:            2251465258/0200  
IČO:                    36715191  
DIČ:                    2022291722  
IČ DPH:                SK2022291722  
Registrácia:         Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne,  
                             Oddiel:Sro, Vložka číslo: 17361/R.

**2. Nájomca:**         **Ľudovít Mlynarčík**  
Sídlo:                    029 63 Mútne 688  
V zastúpení:         Ľudovít Mlynarčík  
Bankové spojenie:    Slovenská sporiteľňa, a.s. Stará Turá  
Číslo účtu:            0270239636/0900  
IČO:                    33599912  
DIČ:                    1021520489  
IČ DPH:                SK1021520489  
Registrácia:         č.507-1901 OÚ Námestovo

### **II. Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na hospodárskom dvore v Topoleckej, v k.ú. Stará Turá, číslo parcely 7597/7 a 7598/13.
2. Špecifikácia predmetu nájmu je nasledovná:

Priestor :Maštal' so 4 boxami pre kone, chodbou a priestorom pre uloženie krmiva o celkovej výmere 146,00 m2.

3. Nájomca prehlasuje, že prenajaté nebytové priestory preberá do svojho užívania.

### **III. Účel nájmu**

Prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať za účelom ustajnenia koní.

### **IV. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.1.2023 do 30.06.2023.**

### **V. Ukončenie nájomného vzťahu**

1. Nájomný vzťah končí uplynutím dohodnutej doby nájmu (ukončením prác vykonávaných ustajnenými koňmi pre prenajímateľa).
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený pred uplynutím dohodnutej doby nájmu aj formou písomnej výpovede zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca je viac ako 20 dní v omeškaní s úhradou nájomného. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
4. Nájomca súhlasí s tým, že ak neodovzdá predmet nájmu do 30 dní od skončenia výpovednej lehoty, prenajímateľ použije na výkon a uspokojenie svojich práv dovolenú svojpomoc podľa § 6 OZ a predmet nájmu mu bude primeraným spôsobom odňatý. Náklady na túto dovolenú svojpomoc znáša v celom rozsahu nájomca a pripočítavajú sa v celom rozsahu k dlhu voči prenajímateľovi.

## VI. Výška a splatnosť nájomného

1. Úhrada za užívanie nebytových priestorov je stanovená na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu v zmysle zákona č. 18/1996 Zb. nasledovne:

<b>Nájomné jeden mesiac bez DPH:</b>	<b>130,00 €</b>
<b>DPH 20 %:</b>	<b>26,00 €</b>
<b>Spolu:</b>	<b>156,00 €</b>

2. Nájomné je splatné mesačne na základe faktúry od prenajímateľa vždy k 15.-temu dňu príslušného kalendárneho mesiaca do 14 dní od vyhotovenia faktúry na účet prenajímateľa.

3. Vo výške nájomného je zahrnutá odplata za elektrickú energiu, vodné a stočné, odvoz odpadu.

## VII. Všeobecné podmienky

1. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory užívať v súlade so zmluvou a účelom, pre ktorý boli prenajaté.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Takýmito úpravami nesmie nájomca znížiť hodnotu prenajatých priestorov.
4. Nájomca sa zaväzuje užívané nebytové priestory udržiavať v riadnom stave a na svoje náklady znášať bežnú údržbu a opravy do výšky **166,- €** za jednu opravu.
5. Nájomca sa zaväzuje podľa príslušných ustanovení záväzných STN o Požiadavkách požiarnej bezpečnosti vybaviť prenajatú časť hasiacimi prístrojmi, je povinný označiť miesta možného vzniku požiaru tabuľkami – miesto so zvýšeným požiarным nebezpečenstvom. Nájomca je povinný určiť menovite osobu zodpovednú za požiarnu ochranu prenajatých častí. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch zavinením nájomcu alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržať ustanovenia zákona o ochrane pred požiarom a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa §4, §5, §6, §7, a §8 Zák. č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, VZN Mesta Stará Turá, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, Zák. NR SR č. 330/1996.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany, dodržiavať zákon č. 311/1992 Z.z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia a zabezpečení všetkých povinností vyplývajúcich pre oblasť životného prostredia a dopravy.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných opráv. V opačnom prípade zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

8. Nájomca po skončení užívania odovzdá nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

9. Nájomca sa osobne oboznámil s technickým stavom nebytových priestorov.

10. Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie a akékoľvek znehodnotenie vecí nachádzajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch.

Nájomca tiež zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, ak túto škodu zaviniť, i za škodu, ktorá vznikla pôsobením vecí v týchto priestoroch sa nachádzajúcich.

11. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenému pracovníkovi spoločnosti Lesotur s.r.o. kontrolu majetku mesta.

12. Nájomca berie na vedomie, že predmet zmluvy má prenajímateľ poistený iba proti živelným pohromám.

13. Nájomca zabezpečí likvidáciu nebezpečného odpadu ( napr. žiarivky) v zmysle platných právnych predpisov.

### **VIII. Platnosť a účinnosť**

1. Na právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy sa vzťahujú príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. v platnom znení.

2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať iba písomnou formou obojstranne odsúhlasenou, okrem čl. VI. Bodov 1. a 2., na základe ktorých dochádza k zmene uvedených zmluvných podmienok jednostranným úkonom prenajímateľa.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 obdrží nájomca.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s §47a ods.1 Obč. zákonníka, s poukazom na §5a zákona č. 211/2000 Z.z., nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia.

V Starej Turej, dňa 02. 01. 2023

---

Prenajímateľ  
Lesotur s.r.o.  
Ing. Ivan Durec, konateľ

---

nájomca  
Ľudovít Mlynarčík

