

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

## Zmluvné strany

### 1. Prenajíateľ

**názov prenajíateľa:** Obec Povrazník  
**adresa:** 976 55 Povrazník 22  
**zastúpený:** Ivona Patrášová, starostka obce  
**IČO:** 00313724  
**DIČ:** 2021121377  
**Bankové spojenie:** Prima Banka  
**IBAN:** SK44 5600 0000 0013 9667 3002

### 2. Nájomca

**názov nájomcu:** Urbárske pozemkové spoločenstvo  
**adresa:** 976 55 Povrazník 78  
**zastúpený:** Ján Majer, predseda spoločenstva  
**IČO:** 31936636  
**DIČ:** 202100491  
**Bankové spojenie:** Prima Banka  
**IBAN:** SK40 5600 0000 0013 9675 3002

## Čl. I

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Povrazník, okres Banská Bystrica súpisné číslo 38 na parcele číslo 38 zapísanej na LV č. 1 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Banskej Bystrici.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (2 miestnosti, chodba a WC) vo výmere 30 m<sup>2</sup> z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v Povrazníku v priestoroch bývalej školy.

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na schôdzkovú činnosť a uloženie dokladov a pracovných nástrojov v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (Zmluva o spoločenstve) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

**Čl. III****Nájomné a služby s nájomom spojené**

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 20,00 €, slovom: Dvadsať Eur.  
Začiatok nájmu je od 1.7.2023 a za dobu do 31.12.2023 je zmluvný nájom 10,00 €, slovom: Desať Eur
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné, elektrická energia a odvoz odpadu.
3. Za služby platí nájomca ročné platby vo výške 80,00€, slovom: Osemdesiat Eur.  
Za služby od 1.7.2023 do 31.12.2023 je zmluvná platba 40,00 €, slovom: Štyridsať Eur.  
V tejto cene sú zahrnuté platby na: vodné, elektrickú energiu a odvoz odpadu.
4. Úhrada za nájom a služby sa platí ročne vopred do 31.01. príslušného roku. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že upravujú výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov.

**Čl. IV****Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 01.07.2023 do 31.12.2033 s prednostným právom na predĺženie nájmu o ďalšie 10 ročné obdobie pri riadnom plnení podmienok tejto zmluvy a dohodnutí nových podmienok nájmu. .

1. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
2. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5.
3. Výpovedná doba je 6 mesiacov, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

**Čl. V****Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas doby nájmu využívať prenajaté priestory na iné verejné akcie obce, ako napr. Deň obce, Hasičský deň, a predajné trhy.  
Uvolnenie priestorov nájmu na iný účel si zmluvné strany vopred dohodnú.


## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.


4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
5. Nájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 21/2023, dňa 6.6.2023.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obidve strany obdržia po jednom vyhotovení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Povrazníku, dňa 24.6.2023

  
\_\_\_\_\_  
Prenajíateľ



Urbárske pozemkové spoločenstvo  
Povrazník  
IČO:31936636  
Povrazník 78  
976 55 Povrazník

  
\_\_\_\_\_  
Nájomca