

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších prepisov medzi

**Prenajímateľom:** Obec NEDANOVCE  
v zastúpení Marekom Grachom, starostom obce  
Adresa: Obecný úrad č. 62, 958 43 Nedanovce  
Bankové spojenie: VÚB a.s. Partizánske  
Číslo účtu: SK52 0200 0000 0014 2752 0851  
IČO: 00310794  
DIČ: 2021278006  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomcom:** LÜFTUNGSMONTAGE, s.r.o  
v zastúpení Martinom Flórom, konateľom spoločnosti  
Adresa: Nedanovce 151, 958 43 Nedanovce  
Bankové spojenie: SLSP Partizánske  
Číslo účtu: SK92 0900 0000 0051 7891 9236  
IČO: 53559215  
/ďalej len „nájomca“/

## I.

### Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV číslo 344 ako stavba so súpisným číslom 85, ktorú prenecháva nájomcovi za odplatu. Prenajaté priestory bude nájomca využívať ako kancelárske priestory firmy so zameraním na montáže a predaj klimatizačných zostáv.

Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený a v tom stave predmet nájmu preberá do užívania.

## II.

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.08.2023.

## III.

### Výška nájmu, splatnosť a spôsob platenia

Výška nájmu je stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže nasledovne:

**Ročné nájomné je 1236,00 €, slovom jeditisíc dvesto tridsať šesť eur.**

Platby nájomného bude nájomca vykonávať štrťročne vo výške 309,00 € vopred pravidelne bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. SK52 0200 0000 0014 2752 0851 VÚB Partizánske, vždy do 15.dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

#### **IV. Sankcie**

Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa nájomnej zmluvy bude obec uplatňovať voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa §3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.

#### **V. Úhrada za služby spojené s nájomom**

Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi preukázané náklady na služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a to vodné a poplatok za elektrickú energiu na základe ročných vyúčtovacích faktúr.

#### **VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

##### **A. Nájomca je povinný:**

1. Užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu. Pokiaľ nájomca bude chcieť nebytový priestor využívať na iný účel ako je uvedený v čl. I., je v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení povinný po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa zabezpečiť si na vlastné náklady zmenu účelu využitia nebytového priestoru.
2. Platiť zmluvne dohodnuté platby riadne a včas.
3. Udržovať nebytový priestor v stave spôsobilom na uvedený účel a zabezpečiť jeho bežnú údržbu a čistotu. V prípade zanedbania povinnosti a zavinenia škody aj z nedbanlivosti, uhradí výšku vzniknutej škody po jej vyčíslení.
4. Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytovom priestore.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Tiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu a závady, ktoré vzniknú na nebytovom priestore a v prípade hrozby škody tejto zabrániť.
6. Stavebné úpravy, zmeny priestorov, môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom oboznámení a písomnom odsúhlasení prenajímateľom, vo vlastnej réžii, bez nároku na ich refundáciu. V prípade ich realizácie je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom stavebných prác alebo opráv potrebnú súčinnosť.
7. Je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru, ktoré sú spojené s realizáciou opráv a prác.

8. Udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom.
9. Nebytový priestor môže prenechať do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
10. Oznamovať prenajímateľovi písomne potrebu vykonania generálnych opráv, ktorých nevykonanie by pôsobilo značné škody na majetku obce, a to v termíne do 30.9. príslušného kalendárneho roka.
11. Je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na nehnuteľnosti v mieste na to určenom a schválenom prenajímateľom.
12. Je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov, tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.)
13. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny, týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena a iné.
14. Vrátiť nebytový priestor podľa tejto zmluvy v prípade skončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP a PO nebytového priestoru, ktorý je predmet nájmu.
16. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytového priestoru za účelom kontroly zariadení vrátane inventarizácie.

## **B. Prenajímateľ je povinný:**

1. Odovzdať nájomcovi kľúče od predmetu nájmu najneskôr pri podpise tejto zmluvy.
2. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
3. Zabezpečiť na svoje náklady vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení, odstránenie vzniknutých závad a vykonávanie vopred ohlásených generálnych opráv po schválení OZ v súlade so schváleným rozpočtom obce pre príslušný kalendárny rok.
4. Je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu.

## **VII.**

### **Osobitné dojednania**

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti, týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, doručené poštou, sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu prenajímateľa a nájomcu, uvedenú v tejto zmluve.
2. Majetkové vysporiadanie medzi zmluvnými stranami sa uskutoční do jedného mesiaca po ukončení nájomného vzťahu.

## **VIII. Skončenie nájmu**

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán
2. Výpoveďou prenajímateľa z dôvodu podľa §9 ods.2 písm.a,b/ zákona č. 116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac.
3. Výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa bez udania dôvodu podľa §10 zákona č. 116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 3 mesiace.
4. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

## **IX. Záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov vo forme písomného dodatku.
2. Zmluvné strany sú povinné pri zmene všeobecne záväzných predpisov (zákony, vyhlášky, cenové výmery) a pri zmene interných predpisov obce Nedanovce (VZN, smernice) zosúladiť obsah tejto zmluvy s platným znením príslušných predpisov v lehote najneskôr do 60 dní od nadobudnutia ich účinnosti.
3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
5. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Túto Zmluvu obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Nedanovciach, dňa 19.07.2023

-----  
Obec Nedanovce  
v zastúpení  
Marekom Grachom, starostom obce

-----  
LÜFTUNGSMONTAGE, s.r.o  
v zastúpení  
Martinom Flórom, konateľom spoločnosti