

# N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená v súlade § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

**Prenajímateľ:** **Obec Kráľova Lehota**  
032 33 Kráľova Lehota 39  
V zastúpení: **Mgr. Erika Šteučeková, starostka obce**  
tel. kontakt: 044/522 28 01  
IČO: 00315338  
DIČ: 2020581420  
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Liptovský Mikuláš  
IBAN: SK08 0200 0000 0000 2622 7342

a

**Nájomca:** **Peter Ilavský**  
032 33 Kráľova Lehota 27  
rodné číslo: [REDACTED]  
tel. kontakt: 0944/569 018  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom humna v priestoroch Drobnej prevádzky, Kráľova Lehota č. 29 a pozemku zapísanom na LV č. 441 parc. č. C-KN 231 v k.ú. Kráľova Lehota.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený poskytnúť pre nájomcu v zmysle § 3, ods.2, zákona č. 116/1990 Zb. predmetné nebytové priestory v zmysle Čl. I., bod 4.
3. S prenájmom nebytových priestorov v humne Drobnej prevádzky pre Petra Ilavského, 032 33 Kráľova Lehota 27 súhlasili poslanci Obecného zastupiteľstva na zasadnutí OZ konaného dňa 15.05.2023 uznesením číslo 19/2023.
4. Predmetom nájmu a užívania je nebytový priestor – jedna miestnosť v humne Drobnej prevádzky o rozmere 3,90 x 7,5 m = **29,25 m<sup>2</sup>**.

## Čl. II.

### Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať výhradne na uskladnenie náradia a materiálu v jeho osobnom vlastníctve.
2. Nájomca je oprávnený upraviť si vstup do miestnosti na vlastné náklady za podmienok dodržania statiky a stavebného zákona, BOZP a PO.

### Čl. III. Doba nájmu a užívania

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.08.2023 do 31.07.2024** (t.j. na dobu 1 roka).
2. Po ukončení doby nájmu je možné nájomnú zmluvu predĺžiť písomným dodatkom na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vysporiadať a uhradiť všetky záväzky spojené s nájmom a užívaním.

### Čl. IV. Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu dohodnuté oboma zmluvnými stranami predstavuje sumu 10,00 € za každý mesiac nájmu, t.j. **120,00 €/rok**. Nájomné za nebytový priestor bude zaplatené vopred za celých 12 mesiacov pri podpise nájomnej zmluvy na uvedený bankový účet prenajímateľa, resp. do pokladne obce.
2. Nájomné za predmet nájmu sa považuje za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto nájomnej zmluvy alebo dňom zaplatenia do pokladne obce.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, bude nájomcovi vrátená alikvotná výška nájomného.

### Čl. V. Podmienky nájmu užívania

1. Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu dňom podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto nájomnou zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil a neobťažoval vlastníkov susedných nehnuteľností.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu **bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa**.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časti do nájmu tretím osobám.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom vypratať predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu. Uviesť objekt do pôvodného stavu, odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vyprataním majetku nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu

**zodpovedal stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa prenajíateľ a nájomca nedohodnú inak.**

8. Nájomca sa zaväzuje zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov.
9. Prevzatie a odovzdanie nebytového priestoru pri začatí nájmu a pri skončení nájmu sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva a stav nebytového priestoru. Preberací protokol potvrdia podpisom obe zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

## **Čl. VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajíateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s nájomnou zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním 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 alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - c) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z..
5. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajíateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajíateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
7. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajíateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajíateľa.


Je vyhotovená v slovenskom jazyku v troch exemplároch, z toho sú dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z Nájomnej zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Nájomná zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Nájomnú zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Nájomnej zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Nájomnej zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Nájomnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Nájomnej zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto Nájomnej zmluvy. Pred podpisom tejto Nájomnej zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto Nájomnou zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto nájomnou zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok

V Kráľovej Lehote, dňa 28.07.2023

**Prenajímateľ:**  
Obec Kráľova Lehota

**Nájomca:**  
Peter Ilavský

  
Mgr. Erika Šteučeková  
starostka obce

  
Peter Ilavský

**Prílohy:**  
*Príloha č. 1: Preberací protokol*

## Preberací protokol nebytového priestoru

v zmysle článku Čl. I. bod 4. Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 28.07.2023 podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p. medzi Obcou Kráľova Lehota ako prenajímateľom a Petrom Ilavským ako nájomcom

**Odozdávajúci:** **Obec Kráľova Lehota**  
032 33 Kráľova Lehota 39  
V zastúpení: Mgr. Erika Šteučeková, starostka obce  
IČO: 00315338  
DIČ: 2020581420

**Preberajúci:** **Peter Ilavský**  
032 33 Kráľova Lehota 27

### Predmet odovzdania a prevzatia:

V súlade s Čl. I. bod 4. Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 28.07.2023 podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p. bol odovzdaný a prevzatý nebytový priestor – jedna miestnosť o rozmere 3,90 x 7,50 m, spolu o výmere **29,25 m<sup>2</sup>** v humne Drobnej prevádzky, Kráľova Lehota č. 29 vo vlastníctve Obce Kráľova Lehota.


### Priebeh a spôsob odovzdania a prevzatia predmetu nájmu:

Fyzické odovzdanie a prevzatie sa uskutočnilo za prítomnosti oboch zmluvných strán. Nebytový priestor – jedna miestnosť v humne Drobnej prevádzky bola odovzdaná v primeranom technickom stave, spôsobilá na účel nájmu. Nebytový priestor nie je napojený na elektrickú energiu ani na vodovodnú prípojku.

Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých odovzdávajúci obdrží dve vyhotovenia a preberajúci jedno vyhotovenie. K preberaciemu protokolu je vyhotovená fotodokumentácia nebytového priestoru.

V Kráľovej Lehote, dňa 28.07.2023

Za odovzdávajúceho:

  
Mgr. Erika Šteučeková  
starostka obce



Za preberajúceho:

  
Peter Ilavský

