



ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI VO VLASTNÍCTVE OBCE

uzatvorená v súlade s ustanoveniami §663 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*Občiansky zákonník*“), v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aj v súlade s ustanoveniami §261 odsek 9 a ďalšie zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*Obchodný zákonník*“)

ČLÁNOK I. ZMLUVNÉ STRANY

OBEC ZEMPLÍNSKA ŠIROKÁ

so sídlom: Zemplínska Široká 304, 072 13
zastúpená starostom obce: Ing. Miroslav Čičák
IČO: 00326071
DIČ: 2020742768
IBAN: SK84 5600 0000 0042 5801 0001
(ďalej aj „*prenajímateľ*“)

a

Nisthor s.r.o.

so sídlom: Zemplínska Široká 217, 072 13
zastúpená: Radoslav Nistor
IČO: 50714201
(ďalej aj „*nájomca*“)

ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy o nájme nehnuteľnosti vo vlastníctve obce (ďalej aj „*zmluva*“) je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť presne vymedzenú ďalšími ustanoveniami tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že nehnuteľnosť bude užívať výhradne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a počas celej doby nájmu bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným ustanoveniami tejto zmluvy.



ČLÁNOK III. PREDMET NÁJMU

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
Budova – Priemyselná budova, nachádzajúca sa na území obce Zemplínska Široká, Zemplínska Široká sup.č. 321, zapísaná na LV 1083 Zemplínska Široká, parc. č. 664/3 o výmere 300 m² (ďalej aj „*nebytový priestor*“).
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu. Nájom nehnuteľnosti, vrátane príslušenstva a vybavenia nebytového priestoru schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Zemplínska Široká dňa 29.06.2023 prijatím uznesenia č. 48/2023 v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu¹ na základe priameho nájmu.

ČLÁNOK IV. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu s výhradným účelom jeho užívania: sklad materiálu.

ČLÁNOK V. DOBA NÁJMU A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu na dobu neurčitú. Nájom nehnuteľnosti začína dňom 01.08.2023.
- (2) Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že pozná stav nehnuteľnosti, že nehnuteľnosť je užívateľsky schopná na dohodnutý účel a že nehnuteľnosť preberá výhradne na účel nájmu dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.

ČLÁNOK VI. UKONČENIE NÁJMU A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Nájomný vzťah upravený ustanoveniami tejto zmluvy môže byť ukončený:
výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
- (2) Zmluvné strany môžu zmluvu a tým aj nájomný vzťah vypovedať kedykoľvek, aj bez udania dôvodu, v súlade s podmienkami upravenými ustanoveniami osobitného predpisu.²
- (3) Prenajímateľ vždy vypovie zmluvu, ak nájomca neužíva nehnuteľnosť v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vypovedania

¹ zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
² §676 a nasledujúce Občianskeho zákonníka



zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodu neužívania nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. Ostatné ustanovenia tejto zmluvy, vrátane ustanovení upravujúcich zmluvnú pokutu týmto nie sú dotknuté.

- (4) Nájomca je pri ukončení nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi nehnuteľnosť najneskôr tretí pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty.

ČLÁNOK VII. PODMIENKY NÁJMU

- (1) Nájomca je povinný prenajatú nehnuteľnosť užívať riadnym spôsobom a výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (2) Nájomca nie je oprávnený nehnuteľnosť ďalej prenajímať tretím osobám.
- (3) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na nehnuteľnosť, vrátane vstupu do nebytových priestorov v záujme ochrany svojho majetku a za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy aj dodržiavania ustanovení všeobecne záväzných osobitných predpisov. Nedodržanie tohto ustanovenia je treba považovať za hrubé porušenie zmluvných podmienok.
- (4) Nájomca je povinný predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducej poškodeniu, zničeniu a využívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných osobitných predpisov aj v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- (5) Nájomca je povinný využiť všetky právne prostriedky na ochranu nehnuteľnosti a na zamedzenie jej poškodenia, alebo neoprávneného užívania.
- (6) Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré vznikli v súvislosti s nájmom. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak nájomca v primeranej lehote určenej prenajímateľom vzniknutú škodu neodstráni, prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstráni na vlastné náklady s právom požadovať od nájomcu ich náhradu.
- (7) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prinesený tovar, prinesený majetok nájomcu ani za jeho osobné veci.
- (8) Dodávku energií a ďalších médií potrebných pre užívanie nehnuteľnosti zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- (9) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí zmluvy a ktorá súvisí s jeho identifikáciou (korešpondenčná adresa, bankové spojenie a podobne).



- (10) Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu v riadnom stave, s prihliadnutím na mieru opotrebenia, na ďalšie užívanie.

ČLÁNOK VIII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že pri porušení podmienok nájmu upravených ustanoveniami tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený nárokovať si zmluvnú pokutu vo výške: 5% z ročnej sumy nájmu, ak nájomca použije, alebo používa nehnuteľnosť na iný účel, ako je dohodnutý,
- (2) Nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu vzniká, ak márne uplynie lehota, ktorú prenajímateľ nehnuteľnosti určil nájomcovi na upustenie od porušovania podmienok nájmu upravených ustanoveniami tejto zmluvy v písomnom upozornení.

ČLÁNOK IX. ÚHRADA ZA NÁJOM

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu za nehnuteľnosť 5,50 € / m² / rok, v súlade s rozlohou nehnuteľnosti 300 m² je celková výška nájmu za nehnuteľnosť 1650,00 €/ rok (ďalej aj „nájomné“).
- (2) Nájomca uhrádza nájomné v pravidelných mesačných intervaloch vo výške 137,50 €. Nájomné je splatné najneskôr do 14. dní od vyhotovenia faktúry prenajímateľom. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa.
- (3) Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa IBAN: SK84 5600 0000 0042 5801 0001 vedený v Prima Banke. Daňovým dokladom je táto zmluva.
- (4) Zmluvné strany si dohodli úrok z omeškania vo výške 0,05% p.a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČLÁNOK X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka,³ Obchodného zákonníka⁴ a ustanovenia ďalších osobitných predpisov.

³ §663 a nasledujúce Občianskeho zákonníka

⁴ §261 odsek 9 Obchodného zákonníka



- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vzniknuté vzájomné spory budú riešiť prioritne mimosúdny urovnaním.
- (3) Zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody a výhradne písomným dodatkom k tejto zmluve.
- (4) Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v dvoch originálnych vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno originálne vyhotovenie.
- (5) Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- (6) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej ustanoveniami ju z vlastnej vôle a bez nátlaku podpisujú.

v Zemplínskej Širokej dňa 31.07. 2023



starosta obce
za prenajímateľa

NETROR s.r.o.
Zemplínska Široká 307
020 01 Zemplín
IČO: 47312014
Majomca