



# Ďurčiná

Zmluva o nájme číslo:

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Ďurčiná

so sídlom: Ďurčiná 370, 015 01 Ďurčiná

zastúpená: Mgr. Martina Bohušová, starostka obce Ďurčiná.

Číslo účtu IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661

IČO: 00632732

DIČ: 2020638862

(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca:**

Obchodné meno: Pečené Prasiatka SK s.r.o.

Sídlo: Ďurčiná 370 , 015 01 Ďurčiná

Zastúpený: Tomáš Vandlíček

Bankové spojenie:

Číslo účtu - IBAN:

IČO: 55 309 178

DIČ: 2121944176

IČ DPH:

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri: Vložka: 81678/L (ďalej len „nájomca“)

---

### Obec Ďurčiná

Ďurčiná 77, 015 01 Ďurčiná  
mobil: +421 914 158 815  
tel.: +421 41 542 2194

e-mail: [obecdurcina@obecdurcina.sk](mailto:obecdurcina@obecdurcina.sk)  
e-mail: [podatelna@obecdurcina.sk](mailto:podatelna@obecdurcina.sk)  
[www.obecdurcina.sk](http://www.obecdurcina.sk)

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661

IČO: 00632 /32  
DIČ: 20 20 63 88 62



## Čl. II.

### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov o výmere 37,54 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na prízemnom podlaží polyfunkčnej budovy Ďurčiná 370, 015 01 Ďurčiná.
2. Prízemie budovy, súpísne číslo 370, nachádzajúca sa na parcele č. 7/3, katastrálne územie, Ďurčiná, zapísaná na LV č. 2241 je vo vlastníctve Obce Ďurčiná.
3. Grafický návrh nebytových priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov podľa odst. 1 a 2 tejto zmluvy nájomcovi do nájmu. Predmet nájmu bude nájomca užívať ako prevádzku cateringovej spoločnosti.

## Čl. III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú. Nájom sa začína dňom podpísania zmluvy a končí sa o 5 rokov od podpisu zmluvy s možnosťou predĺženia nájmu.

## Čl. IV.

### Výška a splatnosť nájomného

1. Na základe dohody zmluvných strán je nájomné určené vo výške 5,60 € /m<sup>2</sup>/.
2. Dohodnuté nájomné bude vždy k 1. januáru aktualizované a upravené podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok po jej zverejnení. Príslušná čiastka inflačného navýšenia nájomného bude uvedená vo faktúre, ktorá bude nájomcovi vystavená do 01. 03. príslušného roka a v nasledujúcom roku bude zahrnutá v splátkovom kalendári. Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave

---

### Obec Ďurčiná

Ďurčiná 77, 015 01 Ďurčiná  
mobil: +421 914 158 815  
tel.: +421 41 542 2194

e-mail: [obecdurcina@obecdurcina.sk](mailto:obecdurcina@obecdurcina.sk)  
e-mail: [podatelna@obecdurcina.sk](mailto:podatelna@obecdurcina.sk)  
[www.obecdurcina.sk](http://www.obecdurcina.sk)

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661

IČO: 00632 732  
DIČ: 20 20 63 88 62



# Ďurčiná

oproti nájomnému z predchádzajúceho roka nepresiahne za predmet nájmu 5,00 € , úprava nájomného o inflačné navýšenie sa nezrealizuje.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného na základe aktuálne platných právnych predpisov a usmernení vlastníka nehnuteľnosti.

## Čl. V.

### Ostatné náklady

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním spoločných priestorov nájmu a to za, kúrenie na chodbe, vodu v rámci sociálnych zariadení, elektrickú energiu v rámci spoločných priestorov. Odvoz a likvidácia odpadu bude fakturovaná raz štvrtročne.

2. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť svoju prevádzku na odber elektrickej energie a vody v rámci priestorov, ktoré budú v prenájme.

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za upratovacie služby spoločných priestorov a toaliet 25 €.

4. V cene nájmu nie je zahrnutá výroba exteriérového alebo interiérového označenia, ktoré si v prípade záujmu môže dať nájomca vyrobiť v súčinnosti s prenajímateľom na vlastné náklady.

5. V cene nájmu nie je parkovacie miesto. V prípade využívania parkovacieho miesta má prenajímateľ právo účtovať využívanie priestranstva v zmysle platného VZN obce Ďurčiná.

6. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu.

7. Výpovedná lehota je 6 mesiacov.

8. Nájomca zloží v deň účinnosti nájomného vzťahu zábezpeku vo výške 500€, ktorá bude vrátená po odrátaní vzniknutých škôd v prípade zničenia predmetu nájmu.

## Čl. VI.

---

### Obec Ďurčiná

Ďurčiná 77, 015 01 Ďurčiná  
mobil: +421 914 158 815  
tel.: +421 41 542 2194

e-mail: [obecdurcina@obecdurcina.sk](mailto:obecdurcina@obecdurcina.sk)  
e-mail: [podatelna@obecdurcina.sk](mailto:podatelna@obecdurcina.sk)  
[www.obecdurcina.sk](http://www.obecdurcina.sk)

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661

IČO: 00632 732  
DIČ: 20 20 63 88 62



## Splatnosť platieb za nájomné a ostatné náklady

1. Nájomca na účet Obce Ďurčiná uhradí mesačne najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca finančnú čiastku vo výške 280,00 €
2. Zo sumy uvedenej v bode 1. budú priebežne hradené:
  1. Nájomné vo výške 210,22 €/mesiac, v priebehu príslušného roka.
  2. Záloha za ostatné náklady vo výške 69,78€/mesiac v priebehu príslušného roka.
  3. Do konca januára bežného roka zašle prenajímateľ nájomcovi faktúru za opakované dodanie (nájomné, záloha za ostatné náklady) spolu s rozpisom platieb a uvedeným variabilným symbolom pre platbu.
  4. Prenajímateľ zašle najneskôr do 31.4. nájomcovi vyúčtovanie platieb za služby spojené s predmetom nájmu, podľa skutočnej spotreby za posudzovaný kalendárny rok.
  5. V prípade vyčíslenia nedoplatku na službách spojených s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť na základe faktúry.
  6. V prípade vyčíslenia preplatku na službách spojených s predmetom nájmu sa prenajímateľ zaväzuje tento preplatok uhradiť na základe vystaveného dobropisu, okrem prípadu, ak výška preplatku bude nižšia ako 1,00 €.
  7. V prípade omeškania s úhradou platieb sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

## Čl. VII.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu tejto zmluvy v deň účinnosti tejto zmluvy a umožniť mu jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.

---

### Obec Ďurčiná

Ďurčiná 77, 015 01 Ďurčiná  
mobil: +421 914 158 815  
tel.: +421 41 542 2194

e-mail: [obecdurcina@obecdurcina.sk](mailto:obecdurcina@obecdurcina.sk)  
e-mail: [podatelna@obecdurcina.sk](mailto:podatelna@obecdurcina.sk)  
[www.obecdurcina.sk](http://www.obecdurcina.sk)

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661

IČO: 00632 732  
DIČ: 20 20 63 88 62



## Čl. VIII.

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na účely dohodnuté touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
3. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s prenajímateľom a obecným zastupiteľstvom.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
5. Nájomca nesmie pri výkone svojich práv rušiť nadmieru svoje okolie hlukom, pachmi, nečistotou a pod.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatých a susediacich priestoroch porušením povinností alebo konaním z nedbanlivosti.
7. Nájomca smie v prenajatých priestoroch vykonávať len také stavebné práce, ktoré mu boli prenajímateľom písomne povolené v súlade s platnými právnymi predpismi.
8. Nájomca je povinný prenajaté priestory udržiavať v riadnom stave a zabezpečiť sám a na vlastný náklad všetky opravy vyplývajúce z bežnej opotrebovanosti a prevádzkovej činnosti.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť ich realizáciu, inak sám zodpovedá za vzniknutú škodu.
10. Nájomca zabezpečuje plnenie všetkých úloh vyplývajúcich z platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi v prenajatých priestoroch (napr. školenia, odborné prípravy členov protipožiarnych hliadok, vypracovanie dokumentácie ochrany pred požiarimi, kontroly požiaro-technických zariadení v priestoroch nájomcu, vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok priestorov nájomcu atď.).
11. Nájomca bude zabezpečovať odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických



zariadení v prenajatých priestoroch (elektrické zariadenia, elektrospotrebiče, ručné náradie, plynové zariadenia a spotrebiče).

12. Nájomca zabezpečí, v prípade zásahu alebo rozšírenia pôvodného stavu vyhradeného technického zariadenia, jeho odbornú prehliadku a skúšku.

13. Nájomca (právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ), ktorý zamestnáva iné fyzické osoby resp. V priestoroch a objektoch prenajímateľa sa zdržiavajú iné osoby s vedomím nájomcu, zodpovedá za plnenie a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia všetkých týchto osôb v plnom rozsahu podľa platných právnych predpisov na úseku BOZP.

## Čl. IX.

### Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne prenajímateľovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, v užívaní schopnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe nebytového priestoru.
3. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu účelovo vynaložených nákladov.

## Čl. X.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
  - b/ dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu o nájme iba písomne, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 6 mesačná.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každý deň nesplnenia

---

## Obec Ďurčiná

Ďurčiná 77, 015 01 Ďurčiná  
mobil: +421 914 158 815  
tel.: +421 41 542 2194

e-mail: [obecdurcina@obecdurcina.sk](mailto:obecdurcina@obecdurcina.sk)  
e-mail: [podatelna@obecdurcina.sk](mailto:podatelna@obecdurcina.sk)  
[www.obecdurcina.sk](http://www.obecdurcina.sk)

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661

IČO: 00632 732  
DIČ: 20 20 63 88 62

# Ďurčiná



povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za prenájom, vrátane úhrady za služby.

5. V prípade skončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného, resp. úhrad spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov, si prenajímateľ vyhradzuje právo na prijatie účinných opatrení vedúcich k zamedzeniu ďalšieho nárastu nedoplatkov nájomcu, resp. Vzniku škôd na prenajatých priestoroch.

6. 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. Obdobne to platí pri osobnom doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa podľa Čl. I. tejto zmluvy a zo strany prenajímateľa na adresu nájomcu podľa Čl. I. tejto zmluvy.

## Čl. XI.

### Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ostatné náležitosti tohto zmluvného vzťahu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva bude zverejnená v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

V Ďurčinej dňa **16 -07- 2023** .....

### Obec Ďurčiná

Ďurčiná 77, 015 01 Ďurčiná  
mobil: +421 914 158 815  
tel.: +421 41 542 2194

e-mail: obecdurcina@obecdurcina.sk  
e-mail: podatelna@obecdurcina.sk  
www.obecdurcina.sk

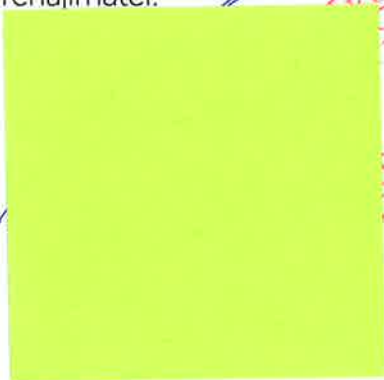
Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661

IČO: 00632 /32  
DIC: 20 20 63 88 62

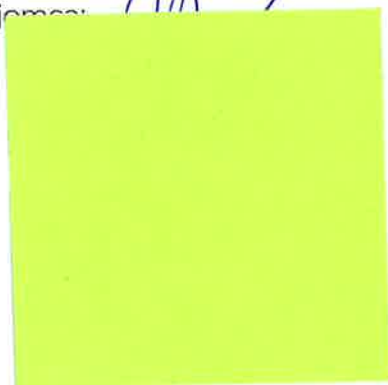
# Ďurčiná



Prenajímateľ:



Nájomca:



---

## Obec Ďurčiná

Ďurčiná 77, 015 01 Ďurčiná  
mobil: +421 914 158 815  
tel.: +421 41 542 2194

e-mail: [obecdurcina@obecdurcina.sk](mailto:obecdurcina@obecdurcina.sk)  
e-mail: [podatelna@obecdurcina.sk](mailto:podatelna@obecdurcina.sk)  
[www.obecdurcina.sk](http://www.obecdurcina.sk)

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661

IČO: 00632 732  
DIČ: 20 20 63 88 62