

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**(uzatvorená podľa §3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových**  
**priestorov v znení neskorších predpisov)**

**I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**           **Obec Malženice**  
sídlo: Malženice 294, 919 29 Malženice  
IČO: 00312762  
Miroslav Macko – starosta  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Trnava  
IBAN: SK08 5600 0000 0063 2208 3002  
Tel. číslo: 033 / 74 34 113  
e-mail: [obec@malzenice.sk](mailto:obec@malzenice.sk)  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**               **Lukáš Kostka**  
nar.:  
bytom: Obec Malženice  
Bankové spojenie: -  
IBAN: -  
Tel. číslo: -  
e-mail: -  
(ďalej len „nájomca“)

**II**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Malženice, obci Malženice, okrese Trnava, ktorá je zapísaná na LV č. 800 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru pre kat. úz. Malženice ako:
  - stavba so súpisným číslom 267, ktorá je postavená na parc. č. 218, druh stavby – iná budova, popis stavby – BUDOVA /STARE MNV/.
2. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu časť stavby špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to v rozsahu podľa situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 ako neoddeliteľná súčasť tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“), pričom nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

**III**  
**Účel nájmu**

1. Predmet nájmu prenajímateľ nájomcovi prenajíma na účely uskladnenia svojich osobných vecí a zariadenia, pričom prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je na tento účel spôsobilý.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s jeho účelovým určením podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy. Na tento účel je nájomca povinný si vybaviť príslušné povolenia od orgánov verejnej moci.

#### IV

#### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v trvaní od 1. októbra 2023 .
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol v znení, ktoré tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť. Obdobný protokol spíšu zmluvné strany aj pre prípad ukončenia nájmu k predmetu nájmu.

#### V

#### Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 90 Eur/1 mesiac (ďalej len „nájomné“). Prenajímateľ nie je platcom DPH.  
V nájomnom sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomné je splatné mesačne vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
3. Prvé nájomné je splatné dňa 15.10.2023, pričom ide o nájomné za mesiac október roku 2023.
4. V nájomnom sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené a poskytované s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „úhrady“), ktoré sa prenajímateľ zaväzuje uhrádzať dodávateľom jednotlivých médií ako sú : voda, stočné, a to počas celej doby trvania tejto nájomnej zmluvy.  
Akékoľvek iné plnenia alebo služby, ktoré nie sú uvedené v tomto bode tohto článku zmluvy, a ktoré nájomca bude využívať, hradí nájomca priamo poskytovateľovi tohto plnenia alebo služby a tieto nie sú súčasťou sumy nájomného.
5. Nájomné sa zaväzuje nájomca uhrádzať prevodom na číslo účtu uvedené v tvare IBAN pri označení prenajímateľa v článku I tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne OcÚ Malženice.

#### VI

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) zabezpečiť plnenie všetkých úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý touto zmluvou, pričom zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenájomcu,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
  - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie predmetu nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
  - d) oznámiť prenájomcu bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenájomcu a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
  - e) udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, čistote a poriadku a zabezpečiť, aby spôsob užívania predmetu nájmu nenarušoval užívanie zvyšnej časti budovy (ktorá nie je predmetom nájmu) a ani neobťažoval ostatných užívateľov predmetnej budovy, či vlastníkov susedných nehnuteľností,
  - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe súhlasu prenájomcu.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady si zabezpečiť poistenie jeho vecí vnesených do predmetu nájmu. Predmet nájmu je oprávnený na svoje náklady zabezpečiť poistením prenájomcu.
7. Zakazuje sa v priestoroch budovy a príslušných priestoroch držanie a chov úžitkových a spoločenských zvierat.

## **VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ aj nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to z akéhokoľvek dôvodu ako aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

## **VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán v deň jej uzatvorenia obdržala jedno vyhotovenie, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

