

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 14/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien  
a doplnení m e d z i

**1. Prenajíateľ:** **Obec Pruské**  
Sídlo: Obecný úrad, 018 52 Pruské 1  
Zastúpená: MUDr. Viliam Cíbik, PhD., starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
Číslo účtu: IBAN: SK45 0200 0000 0000 2092 7372  
IČO: 00 317 721  
(ďalej ako prenájomca)

**2. Nájomca:** **BRANEL, s. r. o.**  
V zastúpení: Branislav Jakuš  
Sídlo: 018 52 Bohunice, Chmelínska ulica 398/9  
IČO: 54 391 326  
DIČ: 2121656317  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Číslo účtu: SK98 0900 0000 0051 8870 9726  
(ďalej ako nájomca)

**uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:**

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti - budovy Obecného úradu v obci Pruské súp. č. 1, zapísanej na LV č. 1159 v KN Pruské, na Okresnom úrade Ilava, Správa katastra.
2. Prenajíateľ prenájomca berie do nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. v súlade so situáciou pôdorysu stavby s vyznačením predmetu nájmu, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomca bude prevádzkové priestory predmetu nájmu užívať za účelom: inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení.
4. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je: **114,20 m<sup>2</sup>**  
z toho  
**Prevádzkové priestory:** zasadačka m. č. 1.05, m. č. 1.14 **69,75 m<sup>2</sup>**  
**Spoločné priestory:** (zádverie m.č.1.03, chodba m.č.1.04, chodba m. č.1.07,  
WCM m.č.1.09, WCŽ predsieň m.č.1.10, WCŽ m.č.1.11, chodba m. č. 1.12) **44,45 m<sup>2</sup>**

### Čl. II

#### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **01.10.2023**.
2. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dojednali jednomesačnú. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### Čl. III

#### Nájomné a úhrada za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na **nájomnom a úhradách za služby spojené s nájmom vo výške 1296,00 € na rok** (slovom: Jedentisícdevstodevät'desiatšesť eur). **Mesačná výška je 108,00 €** (slovom: Jednostoosem eur) s účinnosťou od **01.10.2023**.
2. Služby spojené s nájmom pozostávajú z dodávky elektrickej energie, vykurovania, studenej vody, vývozu žumpy a stočného, odvoz TKO, upratovanie spoločných priestorov a zabezpečenia požiarnej ochrany spoločných priestorov.
3. Nájomca je povinný uhradiť mesačné **nájomné a služby spojené s nájmom vo výške 108,00 €** bezhotovostným prevodom na účet prenájomca na základe vystavených faktúr v lehote ich splatnosti.
4. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Prenajíateľ je oprávnený zmeniť výšku platby uvedenej ods. 1 tohto Čl. aj na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Pruské.



5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platieb spojených s nájmom, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne - právnym predpisom alebo z rozhodnutí dodávateľov a cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
6. Nájomca s úpravou ceny za nájom a služby spojené s nájmom výslovne súhlasí. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu na uvedené zmeny nájomníka písomne upozorniť.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť jednotlivé splátky včas, v dohodnutom termíne spôsobom dohodnutým touto zmluvou.
8. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky na služby vo výške a lehote uvedenej v odseku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

#### **Čl. IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania inému.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu krádežou alebo inou činnosťou, ktorú nespôsobil sám. Zabezpečenie a poistenie majetku nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch je vecou nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane a vykonávacích vyhlášok súvisiacich s predmetom činnosti v prenajatých prevádzkových priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o bezpečnosti a ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona o ochrane zdravia ľudí ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle príslušných právnych predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
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 doručovaní poštových zásielok nájomcom prenajímateľovi.
7. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik takejto škody na predmete nájmu, ktorá znemožňuje jej riadne užívanie. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku nevykonania opráv, ktoré by mal vykonať prenajímateľ a nájomca potrebu týchto opráv prenajímateľovi včas nenahlásil, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.
8. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru a jeho bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

#### **Čl. V**

##### **Skončenie nájmu**

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný vzťah sa skončí výpoveďou bez udania dôvodu podľa Č. II ods. 2.
3. Prenajímateľ môže zmluvu okamžite vypovedať, ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 15 dní,
  - c) nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
4. Nájomca možné zmluvu okamžite vypovedať ak:
  - a) zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) sa stane predmet nájmu bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté využívanie,
5. Táto zmluva môže byť ukončená aj dohodu obidvoma zmluvnými stranami.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal.

## Čl. VI.

### Závěrečné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajatého nebytového priestoru ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, a že prenajímateľ mu ich prenechal v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadi ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Pruskom dňa 30.09.2023

V Pruskom, dňa 30.09.2023

MUDr. Viliam Cívik, PhD., starosta  
Za prenajímateľa

BRANEL, s. r. o.  
Branislav Jakuš  
Za nájomcu



