

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov**  
**č. NZ28/2023/323**

na základe § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a  
podľa zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajímateľ:

**Obec Nitrianske Pravno**

Námestie SNP 1/1

972 13 Nitrianske Pravno

IČO: 00318337

bankový účet: SK75 0200 0000 0000 1512 1382

zastúpená: Ing. Imrich Gaplovský, starosta obce

a

Nájomca:

**IMKROV s.r.o.**

Kľačno 214

972 15 Kľačno

IČO: 53 290 704

DIČ: 2121326911

Tel.: 0948 386 471

bankový účet: SK90 7500 0000 0040 2960 8704

zastúpená: Lukáš Mundier

čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – nehnuteľnosť, v časti priemyselnej budovy stojacej na parcele KN – C, č. 1539/11 o **výmere 385 m<sup>2</sup>** v k.ú. Nitrianske Pravno, stojacej v priemyselnom areáli na ulici Turčianska 511, 972 13 Nitrianske Pravno, ktorá je vo vlastníctve Obce Nitrianske Pravno, Námestie SNP 1/1, 972 13 Nitrianske Pravno.
2. Predmet nájmu bude na základe odovzdávacieho protokolu odovzdaný dňa **2. 1. 2024**.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Nitrianske Pravno svojím uznesením č. 89/2021 zo dňa 16. 12. 2021 schválilo zámer prenájmu nebytových, výrobných a skladových priestorov a priestranstva v uzavretom areáli Stará Súkenka na ulici Turčianska na pozemkoch CKN p.č. 1537 na pozemku o rozlohe 120 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1538/1 na pozemku o rozlohe 250 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1538/2 na pozemku o rozlohe 139 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/1 na pozemku o rozlohe 11 696 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/2 na pozemku o rozlohe 25 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/3 na pozemku o rozlohe 269 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/4 na pozemku o rozlohe 281 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/5 na pozemku o rozlohe 420 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/6 na pozemku o rozlohe 130 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/7 na pozemku o rozlohe 292 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/8 na pozemku o rozlohe 18 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/9 na pozemku o rozlohe 194 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/10 na pozemku o rozlohe 200 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 1539/11 na pozemku o rozlohe 3745 m<sup>2</sup>, ktoré sú vo vlastníctve Obce Nitrianske Pravno, Námestie SNP 1/1, 972 13 Nitrianske Pravno za účelom podnikateľských aktivít a skladovania. Obec bude priestor prenajímať za ceny, ktoré sa budú odvíjať od minimálnej sumy definovanej podľa VZN č. 02/2022 Zásady hospodárenia s majetkom obce v zmysle prílohy č. 2, určenie minimálnej ročnej úhrady za užívanie nebytových priestorov.
4. Citované uznesenie obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Pravno, ako aj list vlastníctva a snímka z katastrálnej mapy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

## čl. II.

### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory uvedené v čl. I, tejto zmluvy ako skladové priestory.

## čl. III.

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas, na dobu **12 mesiacov** odo dňa podpísania zmluvy s podmienkou uvedenou v bode 4, čl. VII. Skončenie nájmu.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

## čl. IV.

### Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **5.775,- Eur / ročne ( 481,25 Eur / mesačne)**. V cene nie sú započítané poplatky za spotrebu elektrickej energie ktorú bude žiadateľ využívať. V cene nie je zahrnutý ani poplatok za odvoz komunálneho odpadu. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné sa bude meniť s prihliadnutím na rast cien a infláciu a vzniknuté prevádzkové náklady. V prípade, ak prenajímateľ upraví cenu na základe oficiálne priznanej miery inflácie, písomne oznámi zvýšenie nájomného nájomcovi.
3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zábezpeku vo výške dvoch mesačných nájomov v sume **962,50 Eur do 10 dní** od podpisu nájomnej zmluvy na účet alebo do pokladne prenajímateľa. Zábezpeka bude nájomcovi vrátená po ukončení nájomného vzťahu, v prípade ak bude vyplatené dohodnuté nájomné a priestory budú v pôvodnom stave.
4. Nájomné je splatné mesačne vždy do 15-teho dňa v danom mesiaci a to na účet, alebo do pokladne prenajímateľa a to aj bez predchádzajúceho vyzvania alebo vystavenia faktúry prenajímateľom.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká a nájomné neuhradí ani do posledného dňa v danom mesiaci, bude nájomca povinný zaplatiť 5% úrok z omeškania z omeškaného nájomného.

## čl. V

### Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi služby spojené s energiami: odber elektrickej energie.
2. Suma za využívanie služieb spojenými s energiami nie je započítaná v sume mesačného nájmu.
3. V prípade, ak v súvislosti s využívaním energií (odber elektrickej energie) vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca podieľať sa na jeho úhrade.
4. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi sumu za spotrebované energie.

## čl. VI

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto zmluvy.
  - b) poverenými osobami vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za prítomnosti nájomcu.

2. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť poškodenia alebo zničenia,
  - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
  - d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe súhlasu prenajímateľa,
  - e) udržiavať poriadok v okolí prenajatých priestorov,
  - f) uhrádzať náklady spojené s udržiavaním predmetu zmluvy. Vzniknuté škody na objekte, ktoré nájomca spôsobí, odstráni na vlastné náklady.
  - g) **zabezpečiť zbernú nádobu na vlastné náklady, ktorá bude označená RFID čipom.**
3. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v bode 1, Predmet nájmu, tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušný výkon práv spojených s nájmomom,
  - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov, riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
4. **Nájomca vybuduje vstupnú bránu do objektu na vlastné náklady. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť nájomný priestor do pôvodného stavu. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.**
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Objekt nie je chránený kamerovým systémom. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poškodenie, alebo znehodnotenie materiálu a tovaru nájomcu.
7. V celom objekte platí zákaz fajčenia, v prípade zistenia požiaru dôsledkom porušenia zákazu, alebo v súvislosti s činnosťou, ktorú nájomca v areáli vykonáva, vzniknutú škodu uhradí nájomca.
8. Materiál a zariadenie nájomcu nie je predmetom poistenia majetku Obce Nitrianske Pravno. Nájomca je zodpovedný za poistenie svojho majetku a zariadenia.
9. Vstup dopravných prostriedkov nájomcu **platí len pre zásobovanie a výdaj**. V objekte je potrebné dodržiavať povolenú rýchlosť 30 km/hod.
10. Parkovanie osobných automobilov a dopravných prostriedkov bude možné len počas pracovného času a počas prítomnosti nájomcu. V prípade, ak bude v areáli parkovať dopravný prostriedok bez prítomnosti nájomcu, alebo bez podpísanej Zmluvy o prenájme parkovacích miest, bude tento stav nahlásený Polícii SR.
11. Nájomca si je vedomý, že nesmie požívať alkoholické nápoje v celom areáli.
12. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od priestorov a vstupnej brány. Výmenu kľúčov je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi a jeden kľúč odovzdať prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje prevzaté kľúče chrániť pred odcudzením a zneužitím treťou osobou.

## čl. VII

### Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená.

2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek, ale len za predpokladu dohody o ukončení nájmu, s ktorou musí súhlasiť nájomca aj prenajímateľ.
3. Vypovedať túto zmluvu môže nájomca aj prenajímateľ bez udania dôvodu na základe § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú.
5. Nájomca si je vedomý, že prenajímateľ plánuje v uvedenej lokalite vybudovať kultúrno spoločenské, sociálne alebo športové centrum, a z tohto dôvodu plne akceptuje bod č. 3 tohto článku.

#### čl. VIII

##### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len písomnou formou, na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva bude mať tri vyhotovenia, jedno si prevezme nájomca a dve bude mať prenajímateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť na druhý deň od jej zverejnenia.

V Nitrianskom Pravne dňa 30. 12. 2023

.....  
konateľ spoločnosti

.....  
Ing. Imrich Gaplovský, starosta obce

## **Odobzdávaci protokol**

príloha Zmluvy o prenájme nebytových priestorov  
č. NZ28/2023/323

### **Odobzdávajúci:**

Meno: Peter Lenčes, správca majetku

### **Preberajúci:**

Meno: Lukáš Mundier, zástupca spoločnosti

Predmet odobzdanía:

- priestory uvedené v Zmluve o prenájme nebytových priestorov č. č. NZ28/2023/323
- kľúč od priestorov a diaľkove ovládanie od vstupnej brány (3 ks) uvedených v Zmluve o prenájme nebytových priestorov č. NZ28/2023/323

V Nitrianskom Pravne, dňa 02.01.2024

---

preberajúci

---

odobzdávajúci