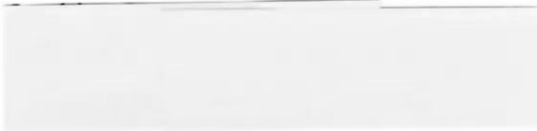
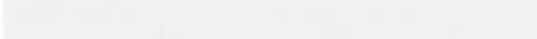
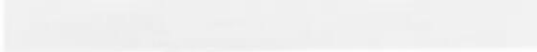


# Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Obec Jarabina  
v zastúpení: Bc. PhDr. Radoslav Beňo, starosta obce  
IČO: 00329932  
Sídlo: Jarabina 58  
DIČ: 2020698570  
Číslo účtu: SK06 0200 0000 0009 1532 8602

**Nájomca:**  
Meno a priezvisko: Martin Gurka  
Sídlo:   
Dátum narodenia:   
Číslo účtu: 

(ďalej „prenajíateľ“ a „nájomca“ spolu ako „zmluvné strany“)

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Jarabine, katastrálne územie Jarabina, súpisné číslo 14, postavenej na parc. č. KN-C č. 16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 1 ako požiarna zbrojnica vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. nebytový priestor uvedený v článku 2.1 tejto zmluvy prenajať.
3. Predmetom nájmu je nebytový priestor s celkovou výmerou 14,40 m<sup>2</sup>.
4. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor - sklad, nachádzajúci sa na prízemí stavby uvedenej v bode 1 tohto článku.
5. Predmetom tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru je prenájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1 a ods. 3 v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Jarabine č. 136 zo dňa 25.10.2023 podľa zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, odsek 9, písm. c) ako prípad hodný osobitného zreteľa žiadateľovi Martinovi Gurkovi. Odôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadaný nebytový priestor je pre obec neupotrebitelný a žiadateľ ho bude využívať na účely uskladnenia pracovného náradia.
6. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce Jarabina žiadateľovi Martinovi Gurkovi bol schválený na Obecnom zastupiteľstve v Jarabine uznesením č. 101 zo dňa 27.09.2023, a to

nebytový priestor parc. č. KN-C 16, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 14,4 m<sup>2</sup>, podiel 1/1, LV č. 1, k. ú. Jarabina.

7. Spôsob prevodu podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, odsek 9, písmeno c) ako prípad hodný osobitného zreteľa žiadateľovi Martinovi Gurkovi bol schválený na Obecnom zastupiteľstve v Jarabine uznesením č. 102 zo dňa 27.09.2023 za cenu 20 eur mesačne na dobu neurčitú. Odôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadaný nebytový priestor je pre obec neupotrebitelný a žiadateľ ho bude využívať na účely uskladnenia pracovného náradia.

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ dáva nebytový priestor do nájmu nájomcovi na účely uskladnenia pracovného náradia, ktoré používa na výkon povolania.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.2.2024.

### **Článok IV. Nájomné a úhrady spojené s nájmom**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 20 Eur za mesiac v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Jarabine č. 136 zo dňa 25.10.2023.
2. Nájomné za predmet nájmu dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje sumu 20 Eur (slovom: dvadsať Eur) za každý mesiac nájmu.
3. Nájomné sa platí mesačne v daný mesiac v celkovej výške 20 Eur. Splatnosť nájomného je do 20. dňa daného mesiaca.
4. Nájomca je povinný poukazovať nájomné na užívanie nebytového priestoru na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo písomne oznámiť kedykoľvek nájomcovi zmenu čísla účtu. Dňom oznámenia zmeny je nájomca povinný poukazovať nájomné na užívanie nebytového priestoru podľa tejto zmluvy na účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.
5. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

### **Článok V. Ostatné dohody**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
  3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
  4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
  5. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenájomca a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenájomcovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenájomcovi nesplnením tejto súčinnosti.
  6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 50 Eur. Nájomca nemá voči prenájomcovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má prenájomca právo tak urobiť na svoje náklady a požadovať od nich náhradu týchto nákladov.
  7. Nájomca je povinný odstrániť chyby a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám. Ak sa tak nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu chyby a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu.
  8. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomca. V prípade porušenia tejto povinnosti sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 100 Eur (slovom: päťsto eur).
  9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom).
  10. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
  11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch.
  12. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
    - a) vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu,
    - b) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa prenájomca a nájomca písomne nedohodnú inak.

13. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče od predmetu nájmu; inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu.
14. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z bodov 12 a 13 tohto článku, zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi vynaložené náklady na vypratanie, vykonanie opráv a uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcom a prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať predmet nájmu, vykonať opravy a uviesť predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcom (s prihliadnutím na bežné opotrebovanie).
15. Prevzatie a odovzdanie nebytového priestoru pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stavu nebytového priestoru. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

## **Článok VI. Zabezpečenie nárokov**

1. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcom vyplývajúcej pre neho z tejto nájmovej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: sto eur) za každý jednotlivý prípad a deň porušenia povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.
2. V prípade porušenia povinnosti vypratať nebytový priestor a riadne a včas ho protokolárne odovzdať prenajímateľovi podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR (slovom: päť eur) za každý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním bytu.

## **Článok VII. Skončenie nájmu nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany sa dohodli skončiť nájmomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájmomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
5. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu

takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

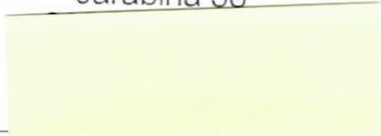
6. V deň skončenia je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.


### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch exemplároch, z toho je jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto zmluvu podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná od 1.2.2024.

V Jarabine, dňa 11.1.2024

**Obec Jarabina**  
Jarabina 58

  
Prenajímateľ /

  
Nájomca

**Prílohy:**

Príloha č. 1 Preberací protokol



**Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy  
(odovzdávací a preberací protokol)**

---

**Odobzdávajúci:** Obec Jarabina  
Jarabina 58, 065 31 Jarabina  
v zastúpení: Bc. PhDr. Radoslav Beňo, starosta obce  
IČO: 00329932

**Preberajúci:** Martin Gurka

Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 11.1.2024 preberajúci od odovzdávajúceho prevzal do držby a užívania nehnuteľnosť – skladový priestor, súpisné číslo 14, postavenej na pozemku registra KN-C, parc. č. 16, druh stavby: požiarňa zbrojnica, evidovaný na LV č. 1, k. ú. Jarabina, vedenom na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor.

Stav skladového priestoru v čase prevzatia:  
bez chýb, so známami bežného použitia

Zariadenie skladového priestoru v čase prevzatia:  
regál 2x

Pri prevzatí odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu 1 ks kľúča od vchodových dverí skladového priestoru a 1 ks kľúča od vnútorných bočných dverí v rámci budovy hasičskej zbrojnice.

V Jarabine, dňa 11.1.2024

**Obec Jarabina**  
Jarabina 58  
065 31 Jarabina

.....  
Bc. PhDr. Radoslav Beňo  
starosta obce Jarabina

Preberajúci

.....  
Martin Gurka