

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. a nasl. zákona  
o podnájme nebytových priestorov

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

Poľnohospodárske družstvo „Rozkvet“ so sídlom v Odoríne  
Sídlo: Odorín 251

Zastúpené: Ing. Novosedlákovou Máriou, predsedom PD  
Emíliou Hložkovou, členom predstavenstva PD

IČO: 00204188

DIČ: 2020502638

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Spišská Nová Ves

Číslo účtu - IBAN: SK12 0200 0000 0000 0221 2592

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice oddiel Dr, vložka 399/V

**Nájomca:**

Obec Odorín

053 22 Odorín 266

IČO: 00329428

DIČ: 2020717809

Zastúpená: Ing. Máriou Goduľovou, starostkou obce

**Čl. II.**

**Predmet nájmu**

2.1. Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy sú priestory v administratívnej budovy Odorín o výmere 138,15 m<sup>2</sup>.

**Čl. III.**

**Účel nájmu**

Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom športu – stolný tenis.

## Čl. IV.

### Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 16.1.2024.
- 4.2. Zmluvná strana môže kedykoľvek do uplynutia dohodnutej doby nájmu navrhnúť druhej zmluvnej strane písomné skrátenie platnosti tejto zmluvy, ku ktorej je povinná sa dotknutá strana vyjadriť do 14 dní od doručenia návrhu. Nevyjadrenie sa k návrhu však neznamená, že druhá zmluvná strana súhlasí s predloženým návrhom.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel.
- 5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
- 5.3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Vo výnimočných prípadoch /napr. havária, požiar atď./ je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu.
- 5.4. Prenajímateľ je oprávnený priebežne fakturovať nájomcovi cenu nájmu.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
- 6.2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu, za jeden štvrtrok 10 dní pred začiatkom štvrtroka.
- 6.3. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon nájomných, vlastníckych práv iných nájomcov.
- 6.4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.
- 6.5. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi.

6.6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

6.7. Nájomca je oprávnený užívať prístupové cesty k predmetu nájmu.

6.8. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov, týkajúcich sa BOZP a PO. Nájomca je povinný plniť ustanovenia § 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace právne predpisy platiace na úseku ochrany pred požiarimi a zabezpečiť ich na vlastné náklady. Preberá na seba povinnosti vyplývajúce z vyhlášky 718/2002 Z. z. a čísla 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečiť ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona 126/2006 Z. z. o zdravotnej starostlivosti ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle zákona č.25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.

6.9. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu /názov, právna forma, sídlo atď./, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, nariadení exekúcie na majetok nájomcu.

6.10. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť jeho majetok v predmete nájmu, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenie škody inému.

6.11. Nájomca je povinný na svoje náklady pred spustením prevádzky zabezpečiť meranie odberu elektrickej energie – montáž elektromeru a túto spotrebu 1x štvrťročne uhradiť prenajímateľovi.

## ČI. VII.

### Cena nájmu

7.1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 7,50 €/deň.

7.2. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi štvrťročne vopred, a to vždy k 20. dňu každého prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka na jeho hore uvedený účet.

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený raz ročne, a to formou dodatku k tejto zmluve zmeniť výšku dohodnutého nájmu o výšku ročnej inflácie oznámenej orgánom na to príslušným.

## Čl. VIII.

### Skončenie nájmu

8.1. Nájom nebytového priestoru zaniká

a/ uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 4.1.

b/ výpoveďou nájomcu, pokiaľ prenajímateľ porušuje dohodnutú zmluvu

c/ smrťou nájomcu, ak dedičia do 30 dní od smrti nájomcu neoznámia prenajímateľovi svoj záujem pokračovať v nájmu.

8.2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať i v prípade ak

a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou

b/ nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní s platením ceny nájmu.

8.3. Nájomca môže zmluvu vypovedať i v prípade, ak mu zanikne jeho právo prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. dôjde ku zrušeniu prevádzkarne nájomcu v predmete nájmu.

8.4. Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve strany a činí 2 mesiace.

8.5. Výpovedná lehota začína plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.

## Čl. IX.

### Spoločné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany sa zaväzujú vysporiadať vzájomné záväzky, vyplývajúce z tejto zmluvy najneskoršie do termínu jej uplynutia.

9.2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili druhej zmluvnej strane, a to do 14 dní od riadneho preukázania vzniku a výšky škody druhej zmluvnej strany.

9.3. Do skončenia nájmu je povinný nájomca uviesť predmet nájmu do užívania schopného stavu zohľadňujúceho povolené stavebné úpravy.

9.4. Povolené stavebné úpravy znáša nájomca zo svojho, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne písomne inak.

9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude mať zriadené vlastné odberné merania na: elektrina, voda, kúrenie, ktorú spotrebu bude osobitne uhrádzať dodávateľovi na základe vystavenej faktúry.

## Čl. X.

### Závěrečné ustanovenia

10.1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákonom číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj Občianskym a Obchodným zákonníkom.

10.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu, účinnosť dňom zápisničného odovzdania predmetu nájmu.

10.3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy predchádzajú na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán, ako aj na nového vlastníka, príp. nájomcu, o čom strany vyhotovia spoločný záznam.

10.4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.

10.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.

10.6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z toho po 1 pre každú zmluvnú stranu.

V Odoríne, dňa 16.1.2024

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....

.....