

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

Prenajíateľ:  
Obchodné meno: **Obec Koš**  
V zastúpení: Rastislav Píš  
Sídlo: Víťazstva č. 791/41, 972 41 Koš  
IČO: 00318213  
DIČ: 2021162693  
Bankové spojenie: SK20 0200 0000 0000 1612 4382  
(ďalej len prenajíateľ)

**a**

Nájomník:  
Obchodné meno: **AGRODAN, s.r.o.**  
V zastúpení: Ing. Martin Leitman  
Sídlo: Okružná 117, 97241 Koš  
IČO: 479892891  
DIČ: 2120140539  
IČ DPH: SK2024166947  
(ďalej len nájomník)

Uzavreli dnešného dňa túto

**zmluvu o prenájme nebytových priestoroch nasledovne**

### II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je stanovenie podmienok nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte na ul. Nová 841/82, Koš. Uvedené priestory má prenajíateľ vo svojom vlastníctve.

### III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje predmetné nebytové priestory o výmere 2 x 12 m<sup>2</sup> užívať za účelom využitia na administratívne činnosti s možnosťou prenocovania.

### IV. Doba prenájmu

Prenajíateľ uzatvára s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu od 9. 2. 2024 do 31.12.2026

### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Prenajíateľ sa zaväzuje:

a/ odovzdať nájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a počas doby nájmu umožniť nájomcovi nerušený výkon práva užívania

- b/umožniť vstup do parkovacieho dvora a užívanie prenajatých a spoločných priestorov podľa potrieb nájomníka a v súlade s dohodnutým účelom nájmu
- c/ umožniť nájomníkovi vykonanie drobných opráv alebo na základe objednávok nájomníka takéto opravy vykonať

## 2. Nájomník sa zaväzuje:

- a/ užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a tento bez súhlasu prenajímateľa nemeniť
- b/ predmet nájmu udržiavať v riadnom stave, vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy a uhrádzať s tým spojené náklady
- c/ stavebné úpravy vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného úradu
- d/ na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu
- e/ plniť povinnosti, ktoré vyplývajú z protipožiarnych predpisov, zabezpečiť protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a vykonať opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie
- f/ v prenajatých priestoroch dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a činnosť vykonávať tak, aby neboli ohrozené životy, zdravie vlastných zamestnancov, zamestnancov prenajímateľa a ani ostatných užívateľov
- g/ chrániť životné prostredie, dodržiavať predpisy o ochrane ovzdušia, o nakladaní s odpadmi a iné
- h/ dodržiavať hygienické, protiepidemiologické a veterinárne predpisy a opatrenia na zabránenie vzniku a šíreniu nákazlivých chorôb
- i/ včas a dohodnutým spôsobom platiť nájomné a cenu služieb spojených s nájmom
- j/ pri skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- k/ ihneď písomne oznámiť nájomcovi prípadné zmeny údajov uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy

## **VI. Nájomné a cena služieb spojených s prenájmom**

1. Za prenájom nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške **4320,- EUR ( štyritisícristodvadsať) ročne**, t. j. **360,- EUR ( tristošesťdesiat) mesačne**.

V nájme je zahrnuté vykurovanie priestorov a spotreba elektrickej energie a spotreba vody. Upratovanie priestorov si nájomca zabezpečí sám.

Mesačné nájomné je splatné do 15.dňa v kalendárnom mesiaci.

2. V prípade omeškania nájomníka s platením nájomného a iných úhrad vyplývajúcich z tejto zmluvy má nájomca právo na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov sa zrušuje a zaniká:

- a/ dohodou zmluvných strán, kedykoľvek počas trvania nájmu k dohodnutému dňu,
  - b/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán, výpovedná lehota je 2 mesiace, pričom výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane
- Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

c/ pokiaľ by nájomca užíval nebytové priestory takým spôsobom, že by spôsobil ich devastáciu, neuhradil nájom podľa článku VI. Bod 1, má právo prenajímateľ podľa Občianskeho zákonníka od zmluvy odstúpiť okamžite.

### VIII. Záverečné ustanovenia

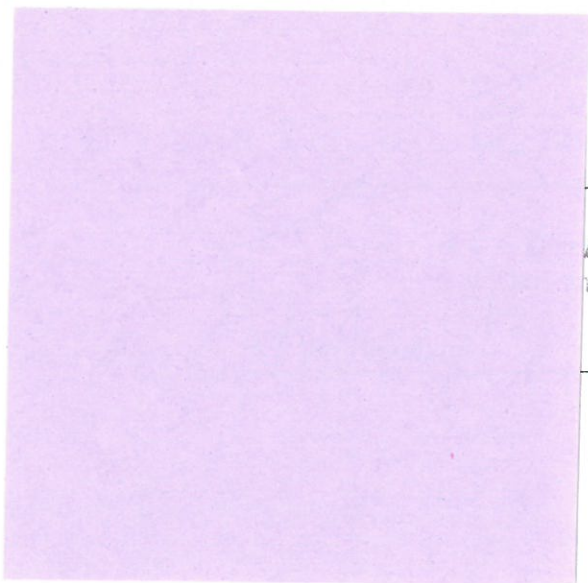
1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
5. zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním. Svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

**Prenajímateľ:**

Rastislav Píš  
starosta obce Koš

**Nájomník:**

Ing. Martin Leitman  
AGRODAN, s. r. o.



**Obec Koš**  
**Vlčazstva 791/41**  
**972 41 Koš**

AN, s. r. o.  
ná 117  
K O Š

