

## Zmluva o nájme 2024/9

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“)  
(ďalej ako „Zmluva“)

### Zmluvné strany:

Obchodné meno: **COOP Jednota Námestovo, spotrebné družstvo**  
Sídlo: ul. Hviezdoslavova 12/3, 029 01 Námestovo  
IČO: 00 693 804  
IČ DPH: [REDACTED]  
Zápis: Obchodný register OS Žilina, oddiel : Dr ; vložka číslo : 38/L  
Bankové spojenie: VÚB Námestovo  
IBAN kód: [REDACTED]  
SWIFT kód.: SUBASKBX  
Zastúpený: Igor Jagelek, predseda predstavenstva  
Ing. Eva Murínová, člen predstavenstva  
Kontakt: tel. : 043/2020200  
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Obchodné meno: **Obec Novot'**  
Sídlo: Novot' 285, 029 55  
IČO: 00 314 692  
DIČ: [REDACTED]  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
IBAN kód: [REDACTED]  
Zastúpený: Ing. Dušan Jendrašík, starosta obce  
Kontakt: tel. : 0908 607 268  
e-mail na zasielanie faktúr: [ou@novot.sk](mailto:ou@novot.sk)

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivu aj „Zmluvná strana“)

### Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy súp. číslo 278, postavenej na pozemku parcelné číslo: 5699, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 746 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č.251, vedeného Okresným úradom Námestovo, Katastrálny odbor, katastrálne územie Novot' (ďalej len „budova“).
- 1.2 Nájomca má záujem umiestniť na časti budovy kameru na snímanie obecného pozemku za účelom ochrany majetku a bezpečnosti (ďalej len „kamera“) v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

### Článok 2 Predmet Zmluvy

- 2.1 Prenajíateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva za odplatu Nájomcovi časť fasády budovy o výmere 100 cm<sup>2</sup> na umiestnenie kamery podľa situácie na nákrese, ktorý je Prílohou č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), aby ju dočasne užíval po dobu uvedenú v článku 4 tejto Zmluvy, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť Prenajíateľovi za jeho užívanie nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

### Článok 3 Predmet nájmu a účel nájmu

- 3.1 Predmetom nájmu je prenechanie Prenajíateľom do dočasného užívania Nájomcovi časť budovy špecifikovanú v bode 2.1 tejto Zmluvy.

- 3.2 Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať len na účely umiestnenia kamery podľa špecifikácie a ustanovení tejto Zmluvy (ďalej len „**účel nájmu**“).
- 3.3 Účel nájmu môže byť zmenený len na základe písomnej dohody Zmluvných strán.

#### Článok 4 Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu **neurčitú**, a to od 15.08.2024 .

#### Článok 5 Nájomné

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu celkovo vo výške **1,- EUR/ročne (slovom: jedno euro) bez DPH**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné od začatia nájmu do 31.12.2024 bude vo výške 1,- EUR bez DPH.
- 5.2 Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi pripojenie kamery do elektrickej energie. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi náklady za dodávku elektrickej energie na základe skutočnej spotreby podľa elektromera.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady za dodávku elektrickej energie **ročne** vždy v prvom mesiaci kalendárneho roka, za predchádzajúci kalendárny rok, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to prevodom na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ môže zaslať Nájomcovi elektronickú formu faktúry a faktúru elektronicky aj doručiť na e-mail uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo poštou, na základe uváženia. **Prenajímateľ vystaví faktúru vždy do 15. dňa prvého mesiaca kalendárneho roka**, za predchádzajúci kalendárny rok. Faktúry sú **splatné do 31.01. kalendárneho roka**, za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že deň vystavenia faktúry alebo splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum automaticky posunutý na prvý najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 5.4 K fakturovaným sumám podľa tejto Zmluvy sa pripočíta daň z pridanej hodnoty podľa príslušných aktuálne platných právnych predpisov.
- 5.5 Vzhľadom na možný pohyb cien a zvyšovanie nákladov na prevádzku predmetu nájmu, Nájomca súhlasí s tým, že výška nájomného podľa tejto Zmluvy môže byť Prenajímateľom jednostranne zvýšená každoročne o výšku kladnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok, a to vždy od 1.4. príslušného kalendárneho roka. V prípade zvýšenia nájmu, zašle Prenajímateľ nájomcovi oznámenie o indexácii nájmu e-mailom na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo poštou. V uvedenom prípade sa na zmenu výšky nájomného, nevzťahuje ustanovenie čl. 10 bod 10.5 tejto Zmluvy t.j. nie je potrebné vyhotovovať osobitný dodatok.

#### Článok 6 Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a je oprávnený nakladať s predmetom nájmu t. j. dať ho do nájmu.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania podľa tejto Zmluvy.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu Nájomcom a za tým účelom vstupovať na predmet nájmu.

#### Článok 7 Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za dočasné užívanie predmetu nájmu Prenajímateľovi nájomné a náklady za dodávku elektrickej energie podľa Článku 5. tejto Zmluvy.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje umiestniť na predmete nájmu 1 ks bezpečnostnej kamery.
- 7.3 Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu pozná a pred podpisom tejto Zmluvy vykonal jeho obhliadku.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na pripojenie kamery na elektrickú energiu znáša Nájomca, pričom náklady uhradí na základe faktúry Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že kamera bude inštalovaná najneskôr do 31.08.2024, pričom si zmluvné strany dohodnú termín umiestnenia (inštalácie) kamery, pričom kamera musí byť umiestnená na mieste podľa tejto Zmluvy. Kamera bude inštalovaná na náklady Nájomcu.

- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pripojenie kamery do internetovej siete zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť Nájomca.
- 7.6 Nájomca sa zaväzuje neumiestňovať na predmete nájmu iné predmety a/alebo zariadenia ako uvedené v tejto Zmluve bez predchádzajúceho písomného súhlasu (stačí e-mailom) Prenajímateľa.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu zmeny alebo úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ak Nájomca vykoná zmeny alebo úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
- 7.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, užívania a/alebo výpožičky, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 7.9 Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že prístup k predmetu nájmu bude mať primárne z priestoru iného nájomcu s čím Nájomca súhlasí a disponuje súhlasom aj príslušného nájomcu.
- 7.10 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné predpisy upravujúce a súvisiace s umiestnením kamery a ochranou osobných údajov. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť vykonávať údržbu zariadenia, vykonávať predpísané skúšky a revízie zariadenia v zmysle právnych predpisov a EN a STN noriem.

## **Článok 8 Osobitné ustanovenia**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu na začiatku nájmu ako aj pri skončení nájmu vyhotovia písomný preberací resp. odovzdávací protokol. Zmluvné strany môžu pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoviť fotodokumentáciu predmetu nájmu.
- 8.2 Pri skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré umiestnil na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy.
- 8.4 Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy a/alebo právnych predpisov, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej Zmluvnej strane.
- 8.5 Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva (pohľadávky) alebo previesť svoje povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 8.6 Žiadne neuplatnenie alebo omeškanie s uplatnením akéhokoľvek práva, oprávnenia alebo opravného prostriedku v rámci tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou nebude mať účinok vzdania sa nároku naň. Všetky vzdania sa a súhlasy podľa tejto Zmluvy budú mať písomnú podobu.

## **Článok 9 Skončenie nájmu**

- 9.1 Nájomný vzťah založený touto Zmluvou môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán, písomným odstúpením od tejto Zmluvy alebo písomnou výpoveďou.
- 9.2 Zmluvné strany sú oprávnené túto Zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 9.3 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť najmä ak Nájomca:
  - a) je v omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného o viac ako 30 dní, a Nájomca nezjedná nápravu, ani v dodatočnej lehote 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa,
  - b) užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
  - c) porušil ustanovenie tejto Zmluvy a nezjednal nápravu, ani v dodatočnej lehote 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa,
- 9.4 Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť ak Prenajímateľ:
  - a) odovzdá predmet nájmu v stave nespôsobilom k dohodnutému užívaniu,
  - b) sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu,
  - c) neposkytne Nájomcovi súčinnosť podľa tejto Zmluvy.
- 9.5 Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

- 9.6 Ukončením Zmluvy akýmkoľvek spôsobom zostávajú zachované práva a povinnosti, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po ukončení Zmluvy napr. zachovávanie mlčanlivosti, nárok na náhradu škody a pod.
- 9.7 Nájomca sa zaväzuje do termínu skončenia Zmluvy na vlastné náklady a zodpovednosť dementovať zariadenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. O termíne demontáže vopred Nájomca informuje Prenajímateľa.

#### Článok 10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. V zmysle § 47a ods. 1 č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka táto Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 10.2 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia najmä OZ ako aj zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
- 10.3 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojim podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať písomnosť alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie zásielky na pošte.
- 10.4 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté, a teda všetky ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý právne predpisy umožňujú. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradit' neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými. Uvedené dojednania platia v rovnakom rozsahu aj v prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo nevykonateľnosti akejkoľvek časti Zmluvy.
- 10.5 Zmeny a doplnenia Zmluvy je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami, ak táto Zmluva neustanovuje inak.
- 10.6 Súčasťou Zmluvy je:  
Príloha č. 1 - Situačný nákras predmetu nájmu
- 10.7 Táto Zmluva spolu s jej prílohami predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce rokovania a dohovory medzi Zmluvnými stranami, pokiaľ ide o predmet tejto Zmluvy.
- 10.8 Táto Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom každá Zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali a vyhlasujú, že jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejмый a určitý a že Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzavretá pod nátlakom, ani v tiesni a ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Námestove 12.08.2024

V Novoti 13.8.2024

**Prenajímateľ:**

**COOP Jednota Námestovo, spotrebné družstvo**

Igor Jagerík  
predseda predstavenstva

Ing. Ľva Murínová  
člen predstavenstva

**Nájomca:**

**Obec Novotná**

Ing. Dušan Jendrašík  
starosta obce

## Príloha č.1

### Situačný náčrt predmetu nájmu

k Zmluve o nájme 2024/9 uzatvorenej podľa ustanovení § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov



