

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ :** Obec Trnavá Hora  
Okružná cesta 229/21  
966 11 Trnavá Hora  
**Zastúpený :** Mgr. Pavel Kravec, starosta obce  
**IČO :** 00321052  
**DIČ :** 2020529797  
**Bankové spojenie :** SK48 0200 0000 0000 0172 4422  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** RP KONTROL s.r.o  
Horná ulica 197/7  
966 11 Trnava Hora  
**Zastúpený :** Roman Ivan, konateľ  
**IČO:** 54318882  
**DIČ:** 2121650707  
**IČ DPH:** SK2121650707  
**Bankové spojenie:** SK90 0200 0000 0045 5772 6851  
(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú v zmysle z. Č. 116/1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

### II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte súp.č. 112 (priestory posilňovne), ulica Okružná cesta, súpisné číslo 112, orientačné číslo 37, postaveného na pozemku KNC parc. č. 53 v katastrálnom území Trnavá Hora . Nehnuteľnosť je vo vlastníctve prenajíateľa a je zapísaná na LV č. 627, vedenom na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor (ďalej len budova).
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory vyznačené v priloženom náčrte (príloha č. 1) a to:  
miestnosť č. 3 o veľkosti 22,30 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 4 o veľkosti 17,20 m<sup>2</sup>,  
miestnosť č. 5 o veľkosti 3,50 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 6 o veľkosti 19, 00 m<sup>2</sup>,  
miestnosť č. 7 o veľkosti 1,85 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 8 o veľkosti 4,50 m<sup>2</sup>,  
miestnosť č. 9 o veľkosti 2,70 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 10 o veľkosti 14,80 m<sup>2</sup>,  
miestnosť č. 11 o veľkosti 7,60 m<sup>2</sup>,  
celková výmera prenajímaného priestoru je 93,45 m<sup>2</sup> podlahovej plochy.

Prenajíateľ uvádza, že zostávajúci podielový spoluvlastník písaný v podiele 27/100 (Obec Hronská Dúbrava) sa musí podrobiť rozhodnutiu podielového spoluvlastníka s väčšinovými podielmi.

- Súčasťou prenajímaných priestorov sú aj pivničné priestory a vstup na povalové priestory.
3. Predmetom nájmu je vybavenie priestorov športovým zariadením a náčiním podľa priloženého súpisu (príloha č. 2).

### III. Účel nájmu

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel : **vytvorenie kancelárskeho zázemia pre podnikateľské účely so zachovaním priestoru so športovým zariadením.**

### IV. Nájomné

1. Za užívanie nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v sume **100,- € mesačne**. Výška nájomného bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva v Trnavej Hore číslo 13/5/2024 zo dňa 20.9.2024 .
2. V nájmomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber vody, poplatky za spotrebu elektrickej energie a plynu. Poplatky za elektrickú energiu a plyn hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých podružných meračov, poplatok za vodu je určený vo výške 80 % z celkových nákladov. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačne zálohové platby za dodávku plynu vo výške 20,- €, za dodávku elektrickej energie vo výške 20,- €, za dodávku vody vo výške 10,- €, poplatok za komunálny odpad bude hradený podľa podmienok stanovených Obcou Trnavá Hora, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. Platby uhrádzané zálohovo sa budú vyúčtovať jedenkrát do roka a nájomca je povinný zaplatiť nedoplatok, prípadne mu bude vrátený preplatok, pričom lehota na zaplatenie nedoplatku, resp. vrátenie preplatku je 15 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
3. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov (upratovanie, odvoz odpadu, poistenie a pod.) si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
4. Mesačné splátky nájomného sú splatné každého 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, variabilný symbol: IČO nájomcu.
5. Ak nájomca bude v omeškani s platením nájomného, môže od neho prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### V. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania **na dobu neurčitú**.
2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Výpovedná lehota je jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Ku skončeniu nájmu dojednaného touto zmluvou môže dôjsť aj dohodou zmluvných strán.
4. Po uplynutí posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi.

## VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 3.
2. Nájomca prehlasuje, že prevzal predmet zmluvy v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a do užívania vstupuje dňom podpísania tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi po vzájomnej dohode vstup do pivničných a povalových priestorov za účelom zabezpečenia údržby a prevádzky budovy.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje zachovať účel užívania časti prenajímaných priestorov na športové vyžitie obyvateľov obce a záujemcom umožniť vstup do týchto priestorov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že :
  - nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné, vykonať drobné opravy na svoje náklady,
  - drobnými opravami a bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy prenajatých priestorov, ich príslušenstva, zariadenia, vybavenia a výmena drobných súčiastok jednotlivých druhov zariadenia a vybavenia a to do výšky 50,- € bez DPH v jednotlivom prípade.
3. Vykonanie akýchkoľvek opráv a úprav predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
4. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov v súlade s všeobecne záväzným nariadením obce.
7. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu, pokiaľ ich prenajíateľ preukázateľne nezavinil svojím konaním.
8. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za škody preukázateľne spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. V nekrízových situáciách bude prenajíateľ vstupovať do prenajatých priestorov iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
11. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajíateľa. Pri vrátení priestorov prenajíateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
12. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

## VII. Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Uzatvára sa na základe Uznesenia obecného zastupiteľstva v Trnavej Hore č. 13/5/2024 zo dňa 20.9.2024.
2. Prenajímateľ ako povinná osoba sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle .
3. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov, uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Trnavej Hore, dňa 25.októbra 2024

V Trnavej Hore, dňa 25.októbra 2024

**Prenajímateľ :**

Obec Trnavá Hora

Obec Trnavá Hora



Mgr. Pavel Kravec  
starosta obce

**Nájomca :**

RP KONTROL s.r.o

RP KONTROL, s.r.o.



Roman Ivan  
konateľ