

## Zmluva č. 5/5/2025

### o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle prísl. ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

1. **Prenajímateľ:** Obec Nedožery-Brezany  
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany  
IČO: 00318302  
Zastúpená: Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB Prievidza  
Číslo účtu: 0018429382/0200  
IBAN: SK26 0200 0000 0000 1842 9382  
*(ďalej len „prenajímateľ“)*
  
2. **Nájomca:** Urbár Brezany, pozemkové spoločenstvo  
972 12 Nedožery-Brezany  
IČO: 624641  
DIČ: 2021127746  
Zapísaný na Štatistickom úrade SR  
Zastúpený: Juraj Flimel  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Číslo účtu: 66511372/0900  
IBAN: SK15 0900 0000 0000 6651 1372  
*(ďalej len „nájomca“)*

#### I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy súpisné číslo 367 postavenej na pozemku parcelné číslo 88/3, popis stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Brezany, okres Prievidza, obec Nedožery-Brezany, vedenej na Okresnom úrade Prievidza, LV č. 1, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory o výmere **9 m<sup>2</sup>**; predmetné nebytové priestory tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prehlasuje a nájomcu ubezpečuje, že je oprávnený predmet nájmu touto zmluvou prenechať do užívania nájomcovi a plniť všetky povinnosti s tým súvisiace. Ak sa vyhlásenie prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo ak prenajímateľ predmetné oprávnenie stratí, nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť; tým nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody v plnej výške.

#### II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových do užívania nájomcovi za účelom ich využívania ako kancelárske priestory.

### III. Doba nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 01.01.2025 do 31.12.2025.
2. Predĺžiť trvanie nájmu možno len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných a vzostupne číslovaných dodatkov k tejto zmluve

### IV. Nájomné

1. Výška nájomného je 45 EUR za 1 m<sup>2</sup> nebytových priestorov ročne, t. j. 405,00 Eur ročne.
2. Výška nájomného ako aj samotný nájom založený touto zmluvou a jeho ďalšie podmienky boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Nedožery-Brezany dňa 13.12.2022.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi **mesačne v sume 33,75 Eur**, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy **do 15. dňa** daného mesiaca nájmu; nájomné **za obdobie od 01.01.2025 do 31.01.2025** v sume 33,75 Eur je splatné **do 31.01.2025**.
4. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povahe a určeniu veci.

### V. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na užívanie tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
2. Nájomca si predmet nájmu prezrel, jeho stav mu je známy a zaväzuje sa po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody spôsobené prenajímateľovi takýmto konaním a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali z dôvodu obmedzenej možnosti užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli prenajímateľovi oznámené.
4. V prípade havárie, alebo nevyhnutnej opravy predmetu nájmu je nájomca povinný uvoľniť priestory v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi za účelom odstránenia prekážok nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca pred nasťahovaním do predmetu nájmu obdržal príslušné kľúče do predmetu nájmu. Všetky prípadné ďalšie náklady spojené so stratou alebo krádežou kľúčov hradí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný starať sa o spoločné priestory, za týmto účelom je najmä povinný dbať o udržiavanie čistoty.

8. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to 1x do mesiaca a nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť pri jej uskutočňovaní.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať v prípade potreby revízie technických zariadení v súlade s platnými predpismi.
11. Nájomca sa zaväzuje plniť si povinnosti z BOZP a ochrany pred požiarmi v zmysle platnej legislatívy, ako aj označiť pracoviská a únikové cesty bezpečnostnými symbolmi.

## **VI. Ukončenie nájmu**

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami môže skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže nájomca alebo prenajímateľ túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný okamžite predmet nájmu vypratať. V prípade, že predmet nájmu nájomca po skončení zmluvy nevyprace do troch dní od skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

## **VII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia týkajúce sa ukončenia alebo zmeny tejto zmluvy (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované doporučenými listami doručenými poštou. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo v deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v príslušnom obchodnom registri vrátila späť odosielateľovi.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými jej účastníkmi. Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia; vykonanie všetkých úkonov a splnenie všetkých povinností súvisiacich s povinným zverejnením zmluvy idú na ťarchu, zodpovednosť a náklady prenajímateľa.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
4. Zmluva sa môže meniť, alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov zmluvných strán.

6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, alebo sporného nároku sa budú obe zmluvné strany snažiť dosiahnuť vzájomnú dohodu na uspokojenie svojich nárokov.
7. V prípade súdneho sporu medzi zmluvnými stranami súvisiaceho so vzťahmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, je príslušný súd podľa právneho poriadku SR.
8. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s celým obsahom súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
9. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden ostáva pre prenajímateľa a jeden bude odovzdaný nájomcovi.

V Nedožeroch-Brezanoch, dňa ..... V ....., dňa .....

.....  
Prenajímateľ  
Obec Nedožery-Brezany  
Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce

.....  
Nájomca  
Urbár Brezany  
Juraj Flimel