

**Z M L U V A**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**1/2020**

uzatvorenej medzi

Prenajíateľ: **Obec Pobedim**  
**916 23 Pobedim**  
**Mgr. Martin Lednický, starosta obce**  
**IČO: 00311910**  
**VÚB a.s.,**  
**IBAN: SK06 0200 0000 00000 22521202**

Nájomca : **Peter Bigoš Záhrady**  
**Podolie 97**  
**IČO: 45 515 158**  
**DIČ: 1 082 708 407**

v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov

**Článok I**  
**Predmet a účel nájmu**

Prenajíateľ - vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Obci Pobedim, k.ú. Pobedim vedenej v Správe katastra Nové Mesto nad Váhom ako stavba súp.č. 435 na parcele 1180 na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1 prenajíma nájomcovi priestory nachádzajúce sa na prvom poschodí so spoločným vchodom v uvedenej budove Kultúrno spoločenského a sociálneho zariadenia ( ďalej KSSZ):

miestnosť bez zariadenia – kanceláriu s rozmermi 2,80 m x 4,30 m  
na účely prevádzkovania kancelárie firmy **Peter Bigoš Záhrady**.

**Článok II**  
**Výška, splatnosť a platba nájomného**

1) Nájomné je určené /ročné sadzby nájomného za 1 m<sup>2</sup> schválené uznesením č. 3/1994 OZ a č. 8/2007 OZ v Pobedime/ podľa charakteru prenajatých nebytových priestorov, príslušnej výmery podlahovej plochy prenajatých priestorov a príslušnej ročnej sadzby nájomného nasledovne:

- miestnosť - kancelária o podlahovej ploche 4,30 m x 2,80 m = 12,04 m<sup>2</sup>  
s ročnou sadzbou 14,94 € za 1 m<sup>2</sup>/rok t.j. 12,04 m<sup>2</sup> x 14,94 € = **179,87 € ročne.**

2) Platbu nájomného vykoná nájomca jednorazovo príkazom na úhradu na číslo účtu prenajímateľa: VÚB a.s. Nové Mesto nad Váhom:

**IBAN: SK06 0200 0000 00000 22521202**, VS 12020 alebo v hotovosti do pokladne obce Pobedim.

Nájomné bude uhradené na účet prenajímateľa do 31.11.2020.

3) Nad rámec nájomného si nájomca uhrádza za dodávku elektrickej energie, plynu, vody, odvoz odpadu a ostatné prevádzkové náklady a služby spojené s nájmom na základe zmlúv s dodávateľmi.

### Článok III

#### Dĺžka a ukončenie nájmu

1.) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.11.2020 do 31.10.2021.

2.) Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby.

3.) Nájom zaniká aj zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom, čím však nezaniká povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi všetky nesplnené pohľadávky, vyplývajúce pre nájomcu z nájomnej zmluvy.

4.) Nájomnú zmluvu môžu účastníci písomne vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5.) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomné nebude včas uhradené, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia resp. vypovedania zo strany prenajímateľa. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť zamedzený vstup do prenajatých priestorov.

6.) Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

7.) Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

### Článok IV

#### Úhrada za služby spojené s nájmom

1) Nájomca zaplatí za elektrickú energiu, vykurovanie, za spotrebu vody, za odvoz TO v prenajatých priestoroch prenajímateľovi paušálne dohodnutú čiastku 320,13 € ročne.

Splatnosť za služby je spolu s nájmom za prenajatú miestnosť.

#### **2) platba ostatných nákladov**

Nájomca bude hradiť zo svojho všetky náklady :

a) na udržiavanie spoločných priestorov hygienického a sociálneho zariadenia, ktoré používa v príslušnej budove,

- b) na udržiavanie prenajatých priestorov v prevádzkyschopnom stave a to takým spôsobom, aby tieto priestory spĺňali všetky požiadavky po stránke hygienickej, bezpečnostnej, protipožiarnej,
- c) vynaložené za účelom predchádzania možným škodám na majetku, ktorý si nájomca od prenajímateľa prenajal (poistenie).

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k zmene podmienok v doterajšom poskytovaní dodávok el. energie, plynu a vody, účastníci sa zaväzujú prevziať nové podmienky v písomnom dodatkom k zmluve.

## Čl. V

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 2) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy ( orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
- 4) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku spôsobené nájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 5) Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 6) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoj náklad.
- 7) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 8) Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 9) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 10) Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
- 11) Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, návštev, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.
- 12) Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako i inými osobami v prenajatých priestoroch, po celú dobu nájmu.
- 13) Nájomca berie na vedomie, že v budove súp. č. 435 opísanej v článku 1 sa nachádzajú kancelárie OcÚ Pobeďim a ostatných nájomcov. Zároveň sa zaväzuje, že užívané priestory a spoločné priestory, chodbu, schodište, nebude znečisťovať a bude udržiavať v čistote.

Čl. VI  
**Ostatné dojednania**

- 1) Každoročne bude zmluvnými stranami spoločne posudzovaný koeficient rastu cien a v prípade zvýšenia nákladov na nájom bude vykonaná valorizácia výšky nájmu. V prípade neakceptovania tohto bodu zmluvy je to dôvod pre prenajímateľa k vypovedaniu nájmu.
- 2) Nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete zmluvy platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.
- 3) Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, PO a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať odporúčenia na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.
- 4) Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
- 6) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
- 7) Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch

v Pobeďime dňa 13.11.2020

  
.....  
prenajímateľ



  
.....  
nájomca