

# N á j o m n á z m l u v a

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení  
a v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 21/2021 zo dňa 22.09.2021

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** **OBEC POPUDINSKÉ MOČIDL'ANY**  
Sídlo: Popudinské Močidl'any č. 56, 908 61  
V zastúpení: Mgr. Dana Žúrková - starostka obce  
IČO/DIČ: 309 834 / 2021093855  
*(ďalej len „Prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)*

a

**Nájomca:** **ANDREA ŠTEFKOVÁ**  
Trvale bytom: Častkov č. 138, 906 04  
Prevádzka: Potraviny  
IČO: 54126487  
Sídlo prevádzky: Popudinské Močidl'any č. 56, 908 61  
*(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)*

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

### Článok I. Predmet zmluvy

1. *Prenajíateľ* je výlučným vlastníkom budovy obecného úradu, súpisné číslo 56, postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parcela č. 75/2, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Popudiny. Táto nehnuteľnosť je evidovaná na LV č. 956 pre Obec Popudinské Močidl'any.
2. *Prenajíateľ* prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 21/2021 zo dňa 22.09.2021.
2. *Prenajíateľ* prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory na prízemí objektu špecifikovaného v Článku I. ods. 1. tejto zmluvy (miestnosť, vstup a šatňa) **o celkovej výmere 29,5 m<sup>2</sup>.**

## Článok II. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na prevádzku potravín.

## Článok III. Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 21/2021 zo dňa 22.09.2021 na sumu **354 €/ročne**.

Výpočet nájomného:	m2	€/m2	€/rok
Nebytové priestory	29,50	12,00	354,00
Spolu:	<b>29,50</b>	<b>12,00</b>	<b>354,00</b>

2. *Nájomca* sa zaväzuje poukazovať mesačné nájomné vo výške **29,50 €** ( $354,00 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = 29,50 \text{ €}$ ) na č. účtu *Prenajímateľa* vedeného v Prima banke a.s.: **SK 10 5600 0000 0026 8110 6001**, a to vždy **do 15. dňa** v mesiaci, v ktorom nebytové priestory *Nájomca* užíva. Ku každej platbe treba v správe uviesť : **platba nájomného - potraviny**.
3. Ak *Nájomca* nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti môže mu *Prenajímateľ* fakturovať úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnou k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
3. Úhrada za používanie WC, odber vody a vývoz žumpy je stanovená paušálnou čiastkou **120,00 €/rok** (10,00 €/mesiac x 12 mesiacov).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* bude platiť paušálne platby za používanie WC, odber vody a vývoz žumpy rovnako ako nájomné, t.j. poukazovať mesačné paušálne platby vo výške **10,00 €** ( $120,00 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = 10,00 \text{ €}$ ) na účet prenajímateľa uvedeného v Čl. III ods. 2. tejto zmluvy, a to vždy **do 15. dňa** v mesiaci, v ktorom nebytové priestory nájomca užíva. Ku každej platbe treba v správe uviesť : **paušálna platba k nájomnému – potraviny**.
5. Ak *Nájomca* nezaplatí paušálnu úhradu za odber vody a vývoz žumpy do dňa splatnosti môže mu *Prenajímateľ* fakturovať úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnou k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
6. *Nájomca* môže obe platby (nájomné i paušálnu platbu za používanie WC, odber vody a vývoz žumpy) zlúčiť a uhrádzať jedným bankovým prevodom. V tom prípade sa *Nájomca* zaväzuje poukazovať mesačné nájomné a paušálne platby za používanie WC, odber vody a vývoz žumpy v celkovej výške **39,50 €** (mesačné nájomné 29,50 € + mesačné paušálne platby 10,00 € = 39,50 €) na č. účtu prenajímateľa uvedeného v Čl. III. ods. 2. tejto zmluvy, a to vždy **do 15. dňa**

v mesiaci, v ktorom nebytové priestory nájomca užíva. Ku každej platbe treba uviesť v správe uviesť : **platba nájomného a paušálna platba k nájomnému - potraviny.**

- strana č. 3 Nájomnej zmluvy -

7. Platby za spotrebu elektrickej energie budú uhrádzané mesačne, podľa zálohových platieb na danom odberovom mieste, pričom vyúčtovanie tejto platby bude uskutočnené vždy do 31.12. predmetného roku, v ktorom bude nebytový priestor *Nájomcom* užívaný. Nájomca sa zaväzuje poukazovať mesačné platby za spotrebu elektrickej energií vo výške **60,00 €** na č. účtu *Prenajímateľa* uvedeného v Čl. III. ods. 2. tejto zmluvy, a to vždy **do 15. dňa** v mesiaci, v ktorom nebytové priestory *Nájomca* užíva. Ku každej platbe treba v správe uviesť : **platba za spotrebu el. energie – potraviny.**
8. Platbu za spotrebu el. energie nie je možné zlúčiť s platbou za nájomné a paušálnou platbou za používanie WC, odber vody a vývoz žumpy, nakoľko pri platbe za spotrebu el. energie bude dochádzať ku koncoročnému vyúčtovaniu.
9. Ak *Nájomca* nezaplatí zálohovú platbu za odber el. energie do dňa splatnosti, môže mu *Prenajímateľ* fakturovať úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnou k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
10. Úhrada za používanie plynového priamotopného zariadenia je stanovená paušálnou čiastkou **240,00 €/rok** (20,00 €/mesiac x 12 mesiacov).
11. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* bude platiť paušálne platby za používanie plynového priamotopného zariadenia rovnako ako nájomné, t.j. poukazovať mesačné paušálne platby vo výške **20,00 €** ( $240,00 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = 20,00 \text{ €}$ ) na účet prenajímateľa uvedeného v Čl. III ods. 2. tejto zmluvy, a to vždy **do 15. dňa** v mesiaci, v ktorom nebytové priestory nájomca užíva. Ku každej platbe treba v správe uviesť : **paušálna platba za spotrebu plynu – potraviny.**
12. Ak *Nájomca* nezaplatí paušálnu úhradu za používanie plynového priamotopného zariadenia do dňa splatnosti môže mu *Prenajímateľ* fakturovať úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnou k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
13. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že **cena nájmu bude** každý rok prehodnotená, pričom cena nájmu môže byť **zvýšená o mieru inflácie** meranú indexom spotrebiteľských cien, ktorá bola dosiahnutá za predchádzajúci kalendárny rok a určená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Suma takto stanoveného nájomného bude súčasťou koncoročného vyúčtovania.

#### Článok IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Prenajímateľ* je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

2. *Nájomca* je povinný prenajaté priestory užívať len na účely dohodnuté v tejto zmluve a nie je oprávnený priestory prenajať tretej osobe.  
- strana č. 4 Nájomnej zmluvy -
3. Opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí *nájomca* na svoje náklady po predchádzajúcom súhlase *Prenajímateľa*.
4. *Nájomca* sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu.
5. V prípade, že *Nájomca* poruší záväzok uvedený v Čl. IV. ods. 4. tejto zmluvy, zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením tejto právnej povinnosti.
6. *Nájomca* je povinný zabezpečiť dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení § 4 a § 5 zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
7. *Nájomca* zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných nariadení obce. Za škody vzniknuté *Nájomcovi* nedodržaním týchto predpisov *Prenajímateľ* nezodpovedá. Pokuty, ktoré *Prenajímateľovi* vzniknú činnosťou *Nájomcu*, uhradí *Nájomca*.
8. *Nájomca* je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v tejto STN. Na požiadanie odborného pracovníka prenajímateľa pre BTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.
9. *Nájomca* zabezpečí, aby nedošlo k znečisteniu parkovacích plôch pred prenajímaným priestorom zvláštnym a nebezpečným odpadom a ropnými produktmi. V prípade znečistenia, zabezpečí *Nájomca* odstránenie na vlastné náklady. Parkovanie je zabezpečené na príľahlých parkovacích plochách pri budove obecného úradu. Nie je prípustné využívať na parkovanie nespevnené a zelené plochy pri budove obecného úradu.
10. *Nájomca* je povinný odstrániť všetky škody spôsobené na objekte jeho zamestnancami, lebo osobami vykonávajúcimi pre neho určené práce. V prípade poškodenia prenajatého objektu, náklady na opravu znáša *Nájomca*.
11. *Prenajímateľ* nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení *nájomcu*, pretože vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
12. *Nájomca* sa zaväzuje prenajaté priestory a svojich zamestnancov:
  - zabezpečiť z hľadiska dodržiavania hygienických predpisov a predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
  - zodpovedá aj za osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva.
13. *Nájomca* sa zaväzuje umožniť *Prenajímateľovi* vstup do nebytových priestorov *Nájomcu*, za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy, po predchádzajúcom oznámení a vždy len v sprievode zodpovedného zamestnanca *Nájomcu*.

14. Po skončení nájmu je *Nájomca* povinný vrátiť *Prenajímateľovi* nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. *Prenajímateľ* súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu.
16. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného *Nájomcom* *Prenajímateľ* súhlasí, aby *Nájomca* odpisoval vložené investície do nebytových priestorov Obecného úradu Popudinské Močidl'any. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadny spôsobom kompenzovať *Nájomcovi* zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
17. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u *Nájomcu* k zmene identifikačných údajov je *Nájomca* povinný oznámiť tieto skutočnosti *Prenajímateľovi* do 30 dní od vykonanej zmeny. Okrem tejto zmeny je povinný oznámiť aj zmeny v živnostenskom liste týkajúce sa adresy a obchodného mena. V prípade nedodržania tohto ustanovenia *Nájomca* zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti *Prenajímateľovi* vznikla.
18. *Prenajímateľ* sa zaväzuje umožniť *Nájomcovi* bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov. *Nájomca* sa zaväzuje rešpektovať organizačné opatrenia v danom objekte.
19. Vznik mimoriadnych udalostí je *Nájomca* povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj *Prenajímateľovi*.
20. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za priestory ktoré užíva.

#### **Článok V. Doba platnosti**

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami uzavretý touto zmluvou ako aj účinnosť zmluvy vzniká dňom 01.01.2023 a uzatvára sa na dobu **neurčitú**.
2. *Prenajímateľ* i *Nájomca* sú oprávnení zmluvu o nájme vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Pri porušení podmienok dohodnutých v zmluve je výpovedná lehota 1 mesiac.

#### **Článok VI. Doručovanie písomností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví

zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

- strana č. 6 Nájomnej zmluvy -

2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Ustanoveniami bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Pri úpravách cien energií bude cena prepočítaná a upravená jednostranným úkonom zo strany prenajímateľa, o ktorom bude nájomca písomne oboznámený.
2. Ostatné zmeny alebo doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
3. *Prenajímateľ a Nájomca* sa na tejto zmluve dohodli, zaväzujú sa zmluvu dodržiavať a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, ani za zjavne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2023.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých *Prenajímateľ* obdrží 2 rovnopisy a *Nájomca* 2 rovnopisy.

V Popudinských Močidl'anoch dňa: .....

.....  
Andrea Štefková, nájomca

.....  
Mgr. Dana Žúrková, za prenajímateľa

