

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č ..... /

### Čl. I

#### Zmluvné strany

1. Obec: Váhovce  
Sídlo: 329, 925 62 Váhovce  
V zastúpení: starostom obce Mgr. Adrián Kubica  
IČO: 00306266  
DIČ: 2021197288  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Galanta  
Číslo účtu (IBAN): SK59 0200 0000 0000 1832 7132

(ďalej len „prenajímateľ“)

2.

- I. Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

(DIČ pre DPH):

Zastúpený:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

**(platí pre právnickú osobu)**

(ďalej len „nájomca“)

II.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa miesta podnikania:.

Číslo živnostenského oprávnenia:

IČO:  
DIČ:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Číslo telefónu: E-mail:

**(platí pre fyzickú osobu - podnikateľa)**

(ďalej len „nájomca“)

III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Adresa trvalého pobytu:  
Rodné číslo:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Číslo telefónu: E-mail:

**(platí pre fyzickú osobu)**

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v časti objektu športovej haly súp. č. 840.

**Čl. II.  
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1 kat. územia Váhovce zapísaný ako športová hala postavený na parcele č. 3199/8.

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bode 1. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov je 365 m<sup>2</sup> a pozostáva z:

▪ Hala/bar	105 m <sup>2</sup>
▪ Pomocné miestnosti	45 m <sup>2</sup>
▪ Zastrešené a spevnené plochy vedľa objektu	160 m <sup>2</sup>
▪ Sociálne zariadenie/toalety	55 m <sup>2</sup>

3. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej zhora nie sú uplatnené ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva tretích osôb.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je využitie voľných nebytových priestorov na prevádzkovanie (napr. obchodu, služieb, príp. iný účel nevýrobného charakteru)  
.....  
.....
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. K zmene účelu nájmu je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s technicko-stavebným stavom predmetu nájmu pred podpisom tejto zmluvy.

### **Čl. IV. Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti tejto zmluvy.
2. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a) výpoveďou prenajímateľa
  - b) výpoveďou nájomcu,
  - c) smrťou nájomcu,
  - d) písomnou dohodou zmluvných strán
  - e) odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu
3. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu. Nájomca je povinný vypratať prenajaté priestory do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď nájomcovi doručená.
4. Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy aj v nasledovných prípadoch :
  - nájomca dá vec do podnájmu v rozpore so zmluvou, alebo k dispozícii tretej osobe,
  - ak v dôsledku zmien vykonávaných nájomcom na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda,
  - ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí

užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať,

- ak nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo dôjde k akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním,
- alebo bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
- ak nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené v tejto zmluve

6. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy aj v nasledovných prípadoch:

- ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu a prenajímateľ v primeranej lehote neurobil potrebné právne opatrenia na jeho ochranu alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné alebo
- ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
- ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu závadné.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku koncu nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej strane.

## ČI. V.

### Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné vrátane spotreby energií za predmet nájmu je .....Eur, slovom.....Eur.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške .....€ sa započíta do výšky nájmu od účinnosti tejto zmluvy až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto pokryje výšku nájmu. Od tohto dňa je nájomca povinný platiť riadne nájomné.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred na účet prenajímateľa a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dojednanou 15. dňovou splatnosťou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

## **ČI. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu vzniku nájmu a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase ohliadky predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a to : .....

4. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu.

5. Prenajímateľ je oprávnený mesačne vopred vždy do ... . dňa mesiaca fakturovať nájomcovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu.

6. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca v prenajatých priestoroch inštaloval telefónne linky alebo umiestnil vlastnú reklamu na fasáde. Spôsob inštalácie a umiestnenia reklamy musí byť vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom.

## **CI. VII. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.

2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné spojené s nájmom prenajímateľom.

3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.

4. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť a umožniť mu ich prevedenie. Inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady bežné drobné opravy a náklady

spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

6. V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie.
7. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady ustanoviť technika požiarnej ochrany.
8. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiaru ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva na vlastné náklady nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať revízne správy o vyhradených technických zariadeniach a zariadeniach na požiaru ochranu prenajímateľovi pri odovzdávanom a preberacom konaní po skončení nájmu.
9. V prípade iného než komunálneho odpadu je nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby. Je tiež povinný preukázať prenajímateľovi uzatvorenie zmluvy s osobou oprávnenou na odvoz a likvidáciu odpadu.
10. Nájomca je povinný platiť za odvoz komunálneho odpadu, ktorý vyprodukuje v rámci užívania predmetu nájmu, pričom je povinný dodržiavať platnú právnu úpravu a príslušné VZN obce.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
12. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
13. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
14. Nájomca je povinný informovať bezodkladne, najneskôr v lehote 8 dní, prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu ( napr. názov, právna forma, sídlo, konateľstvo, registrácie platiteľa DPH, bankové spojenie), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, o rozdelení BSM, nariadení exekúcie na majetok nájomcu. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomností a iných úkonov vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.
15. Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíše strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu a odpočet stavu

elektromer, plynomer a vodomery, ku dňu odovzdania predmetu nájmu.

## **Čl. VIII.**

### **Zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody.
2. Nájomca je povinný do 3 dní oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nezodpovedá však za náhodu.
4. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Ak tak neurobí je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

## **Čl. IX.**

### **Stavebné a iné úpravy**

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy trvalého charakteru, a to predovšetkým zmeny zasahujúce do stavebnej, architektonickej podstaty stavby, zmeny podstatne meniace predmet nájmu, pevné inštalácie zariadení, ako i zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a iného vedenia. Rovnako v prípade, ak nájomca chce zabezpečiť predmet nájmu zabudovaním zabezpečovacieho zariadenia, je povinný vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.
3. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa sa vyžaduje i pre umiestnenie reklamného alebo informačného zariadenia na budove, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.

## **Čl. X.**

### **Zmluvné pokuty, úroky**

1. Ak nájomca neumožní prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do miestností

predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 EUR.

2. Nájomca sa zaväzuje, že bez ohľadu na svoje zavinenie zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 70,00 EUR za porušenie každej podmienky tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bez ohľadu na svoje zavinenie zaplatí prenajímateľovi v prípade omeškania so zaplacením fakturovaného nájomného a služieb zmluvnú pokutu 0,05 % denne z dlžnej sumy až do zaplatenia.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný.

## **ČI. XI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platí zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občiansky zákonník.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a po jej zverejnení na jej webovom sídle.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy uvádzané v tejto zmluve.
4. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne očíslovanými dodatkami k tejto zmluve na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú výhrady proti jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne vážne a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
6. Osoby konajúce za zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho po dva pre každú zmluvnú stranu.
8. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Váhovce [www.vahovce.sk](http://www.vahovce.sk).



9. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia

V ..... dňa.....

V ..... dňa

Nájomca

Mgr. Adrian Kubica , starosta obce

**Príloha č. 1**

**Preberací protokol k uzatvorenej nájomnej  
zmluve zo dňa**

Opis stavu predmetu nájmu ;

predmetom nájmu je nebytový priestor  
Iné :

*Počet odovzdaných kľúčov od. .... ks*

Zmluvné strany vyhlasujú, že uvedené skutočnosti v preberacom protokole sú pravdivé a zohľadňujú skutočný stav predmetu nájmu ku dňu jeho odovzdania do nájmu nájomcovi.

V ....., dňa .....

Nájomca .....

Prenajímateľ