

# N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky  
zákonník v znení neskorších predpisov

---

**Prenajímateľ:** **Obec Príbelce**  
zastúpené: **Ing. Tibor Čierny** – starosta obce  
adresa: Príbelce 234, 991 25 Čebovce  
Bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Veľký Krtíš,  
Číslo účtu: 2423402/0200  
IBAN: SK05 0200 0000 0000 0242 3402  
IČO: 00 319 520  
DIČ: 2021243224  
(ďalej len „prenajímateľ“).

a

**Nájomca:** **Zdenka Nosáľová, Príbelce 21, 991 25 Čebovce**  
Narodená: 20.07.1975  
Bankové spojenie: OTP a.s., pob. Veľký Krtíš  
Číslo účtu: 15891475/5200  
IBAN: SK32 5200 0000 0000 1589 1475  
(ďalej len „nájomca“)

## Preambula

Obec Príbelce vyvesením na úradnej tabuli, zverejnením na webovom sídle obce a oznamom v regionálnej tlači (Pokrok) dňa 02.05.2017, v zmysle ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka a v súlade s ust. § 9a ods.1. písm. a) a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obci a znení neskorších predpisov vyhlásila obchodnú verejnú súťaž o najvýhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom budovy obce Príbelce súpisné číslo 74 (bývalého Kultúrneho domu) a príslušného pozemku vo vlastníctve Prenajímateľa.

Nájomca predložil do predmetnej obchodnej verejnej súťaže svoju záväznú cenovú ponuku, ktorá bola pri vyhodnotení súťaže označená ako víťazná, nakoľko Nájomca v predmetnej obchodnej verejnej súťaži ponúkol najvýhodnejší návrh.

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 152, vedenom na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, pre obec Príbelce, katastrálne územie Horné Príbelce, ako stavba bývalého Kultúrneho domu so súpisným číslom 74 na pozemku registra C-KN parcelné č. 35/2 o výmere 118 m<sup>2</sup> a príslušného pozemku (na ktorom sa nachádza terasa) registra C-KN parcelné číslo 35/1 o výmere 120 m<sup>2</sup>.

2. Objekt bývalého kultúrneho domu bol stavebnými úpravami prestavaný na obchodnú prevádzkovú budovu, a to na predajňu potravín a rozličného tovaru a na pohostinstvo.
3. Nehnutelnosti uvedené v ods. 1 tohto článku sa spolu ďalej označujú ako „Predmet nájmu“.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu, aby ho užíval v súlade s touto zmluvou, a nájomca sa zaväzuje tieto užívať v súlade s touto zmluvou a platiť dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na ňom neviaznu žiadne ťarchy, žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nedoplatky, ani iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali, alebo obmedzovali výkon práva nájomcu. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že na Predmete nájmu nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka Predmetu nájmu.“.

## **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti a to na účely **prevádzkovania pohostinstva.**

## **Článok IV. Doba trvania nájomného vzťahu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.07.2017 do 30.06.2022.
2. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy jednou zo zmluvných strán je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
  - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu,
  - b) nájomca užíva Predmetu nájmu spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
  - c) nájomca dá Predmetu nájmu do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
5. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania s dvoma splátkami nájomného alebo z dôvodu, že nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu, je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
6. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu. V tomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok V. Nájomné a jeho splatnosť**

1. Nájomné za predmet nájmu bolo určené v súlade a na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej zo strany Kupujúceho, vyhodnotenú komisiou dňa 19.05.2017, a to nasledovne:

Stavba bývalého kultúrneho domu:	2,50 €/m <sup>2</sup> /rok s DPH a bez energií
Priľahlý pozemok:	1,60 €/m <sup>2</sup> /rok s DPH a bez energií
Stavba bývalého kultúrneho domu:	2,50 € * 118 m <sup>2</sup> = 295 €/rok s DPH a bez energií
Priľahlý pozemok:	1,60 € * 120 m <sup>2</sup> = 192 €/rok s DPH a bez energií

**Spolu: 487 €/rok s DPH a bez energií**

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:  
487 €/rok : 12 mesiacov = **40,58 € / mesačne**, (slovom: Štyridsať Eúr a päťdesiatosem centov). V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne (elektrická energia, plyn, pitná voda).  
Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Príbelciach.
3. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu alebo úhrada v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Príbelciach.
4. V prípade omeškania so splátkou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

## **Článok VI. Úhrada služieb spojených s nájmom nehnuteľností**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrady za odber plynu a elektrickej energie si nájomca bude uhrádzať priamo jednotlivým poskytovateľom energií. Náklady za odobratú pitnú vodu bude nájomca uhrádzať na základe vystavených faktúr prenajímateľom do 15-tich dní odo dňa ich doručenia na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Príbelciach.

## **Článok VII. Ostatné dojednania**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, a že ich v takomto stave aj preberá.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu v užívaniashopnom stave. Po skončení nájmu odovzdá nájomca Predmet nájmu prenajímateľovi v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, zmeny, opravy a úpravy vykonané na Predmete nájmu počas doby trvania nájmu.
4. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (vydanie oprávnenia, zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca nie je oprávnený realizovať zmenu stavby, stavebné a iné opravy a úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nebude požadovať úhradu nákladov spojených s uvedenými stavebnými úpravami a opravami budovy a pozemku.
7. Ak Predmet nájmu sa stane podľa právoplatného rozhodnutia príslušných kontrolných alebo dozorných orgánov dočasne alebo trvale nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel, nájomca môže po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa odstrániť tieto závady s tým, že nájomca nebude požadovať od prenajímateľa preplatenie ani započítanie týchto nákladov, a to ani po ukončení nájomného vzťahu.
8. V prípade, ak sa stane Predmet nájmu nespôsobilým pre užívanie na dohodnutý účel nájmu a nájomca nebude súhlasiť s odstránením závad spôsobom uvedeným v bode č. 7 tohto článku, bude to dôvod na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa čl. IV. bodu 3. tejto zmluvy.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v riadnom stave, chrániť ich pred poškodením, alebo zničením a vykonávať drobné opravy na svoj náklad.
11. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu prenajímateľovi z dôvodu kontroly účelu a spôsobu užívania Predmetu nájmu.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu vnesený do nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje poistiť si svoj majetok, ako aj aktivity, ktoré vykonáva. Svoje aktivity nájomca vykonáva výhradne vo svojom mene a na vlastnú zodpovednosť a nebezpečie.
13. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu ani nadmernému opotrebovaniu, zabráni jeho poškodzovaniu a v prípade zistenia vzniknutých škôd väčšieho rozsahu, alebo iných napr. živelných udalostí bezodkladne bude o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa.
14. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.
15. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktorým predmet nájmu sprístupnil, a to podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný vzniknuté škody bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. V prípade, ak vzniknutú škodu nájomca neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu všetky náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Príbelce. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

2. Uzatvorenie nájomnej zmluvy posúdilo Obecné zastupiteľstvo v Príbelciach a schválilo jej uzatvorenie svojim uznesením č. 193/2017 zo dňa 08.06.2017.
3. Túto zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy. Podmienky tejto zmluvy boli zmluvnými stranami individuálne prerokované a dohodnuté.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy z tejto zmluvy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve písomné vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve, zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, a vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku ani v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

V Príbelciach, dňa 12.06.2017

Prenajímateľ:  
Obec Príbelce

Nájomca:  
Zdenka Nosáľová

---

Ing. Tibor Čierny  
starosta obce

---

Zdenka Nosáľová