

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2023-01**  
(ďalej len ako „Zmluva“)

---

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**1/ PRENAJÍMATEĽ:**

**Názov:** Obec Bystrá  
**Sídlo:** Bystrá 61, 977 01 Bystrá  
**IČO:** 00647853  
**DIČ:** 2021156049  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a. s.  
**IBAN:** SK65 0900 0000 0051 2329 6721  
**Zastúpený:** **Mgr. Martin Alberty, starosta obce**  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**2/ NÁJOMCA:**

**Názov:** Pozemkové spoločenstvo Bystrá  
**Sídlo:** Bystrá 61, 977 01 Bystrá  
**IČO:** 31923712  
**Zastúpený:** **Ing. Svetoslav Parašín, predseda**

(ďalej len „Nájomca“ a nájomca spolu s prenájomateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

## **Článok II. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova súpisné číslo 61 v Bystrej, k. ú. Bystrá na pozemku parc. č. 17, zapísaná na liste vlastníctva č. 564.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – kancelária č. dverí 24 o celkovej výmere 15 m<sup>2</sup> a tento ich do nájmu prijíma
3. Nájomca má na základe tejto nájomnej zmluvy právo užívať sociálne zariadenie.
4. Predmet nájmu je pripojený na elektrickú energiu, má elektrické vykurovanie, je pripojený na internet.
5. Predmet nájmu uvedený v čl. II., bod 2 bude nájomcom využívaný na administratívnu činnosť a rokovanie orgánov Pozemkového spoločenstva Bystrá.
6. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrel a boli mu zápisnične odovzdané.

## **Článok III. Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné nebytových priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške:

Nebytové priestory:  $15 \text{ m}^2 \times 7,50 \text{ €/m}^2/\text{mesiac} = 112,50 \text{ EUR/mes.} = 1\,350,00 \text{ €/rok}$

---

**Ročné nájomné spolu: 1 350,00 €**

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 1 350,00 EUR vopred, vždy najneskôr do 31. marca príslušného roka, a to na číslo účtu pre uvedené v čl. I. tejto zmluvy s variabilným symbolom 202301. Úhradu nájomného nájomca vykonáva bez výzvy prenajímateľa, a to na základe tejto zmluvy, teda bez fakturácie. Prvé nájomné bude uhradené v závislosti od začiatku doby nájmu (čl. V ods. 1 tejto zmluvy), a to v pomernej sume štvrtročného nájomného.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za omeškanie s platením vo výške 0,5% za každý týždeň omeškania.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky a výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

#### **Článok IV.**

##### **Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu, ukončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca preberá od prenajímateľa kľúč od 2. vchodu spolu s bezpečnostným kódom, ako aj kľúč od kancelárie č. dverí 24.
3. Platnosť zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, alebo odstúpením od tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu v prípadoch uvedených v § 9 ods. 2 zák. NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v dvojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu v prípadoch uvedených v § 9 ods. 3 zák. NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v dvojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Ak nájom skončí dohodou, výpoveďou alebo uplynutím doby nájmu, je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do 5 dní od skončenia platnosti zmluvy. Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov sa uskutoční protokolárne.
7. V prípade, ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v lehotách uvedených v bode 5. a 6., je:
  - o a) nájomca povinný vydať prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného a služieb dojednaných touto zmluvou;
  - o b) prenajímateľ oprávnený vypratať nebytové priestory na náklady nájomcu, ak nájomca ani po písomnej výzve dobrovoľne neodovzdá predmet nájmu v dodatočne stanovenej lehote. Miesto, kde boli vypratane veci uložené na náklady nájomcu, je prenajímateľ povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou, a to obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval funkčný stav predmetu nájmu. 2
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy stanovené v objekte a zabezpečiť ochranu majetku pred poškodením a zničením.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatú nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmetnú nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
4. Zmeny na prenajatej nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na

veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí svojou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré sa v prenajatej nehnuteľnosti zdržujú z dôvodu činnosti nájomcu. Je tiež povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly užívania prenajatých miestností.
6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.
7. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do prenajatých priestorov.
8. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nerušil verejný poriadok.
9. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu.

## **Článok VI. Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi deň zverejnenia.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny o údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie v zmysle čl. I. tejto zmluvy, t. j. zmeny sídla, bankového spojenia a pod.
2. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ďalšími príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme číslovaných dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.

V Bystrej dňa 23.03.2023

V Bystrej dňa 23.03.2023

Prenajímateľ:

**Obec Bystrá**

Nájomca:

**Pozemkové spoločenstvo Bystrá**

.....  
**Mgr. Martin Alberty**  
starosta obce

.....  
**Ing. Svetoslav Parašín**  
predseda PS