

## Zmluva o nájme nebytového priestoru č.3/2024 NP

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

**medzi zmluvnými stranami:**

### **Prenajíateľ:**

Názov: **Obec Hontianske Nemce**

sídlo: 962 65 Hontianske Nemce 500, Slovenská republika

IČO : 00 319 929

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK56 0200 0000 0000 0182 3412

zastúpená: JUDr. Renáta Matejová, starostka obce

( ďalej len ako „prenajíateľ“ )

### **Nájomca:**

**TRANZIT s.r.o.**

Rakovec 352, 962 65 Hontianske Nemce

IČO: 50 710 451

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici v oddieli:  
Sro, vložka číslo: 31443/S.

V mene spoločnosti koná Anna Kutláková, konateľka spoločnosti.

( ďalej len ako „nájomca“ )

## **I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti súpisné číslo 134 ( bývalý dom služieb ), v ktorej sa nachádzajú **nebytové priestory a to denný bar a cukráreň ( ďalej aj „predmet nájmu“ )**, katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce. Nehnuteľnosť je postavená na pozemku KN-C parcela číslo 386/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1081 m<sup>2</sup> a zapísaná je v evidencii Okresného úradu v Krupine, odbor katastrálny, v **liste vlastníctva číslo 672.**

2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do **nájmu nebytové priestory** bližšie špecifikované v bode 1 tohto článku. **o celkovej výmere 75,75 m<sup>2</sup>.**

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor **denný bar a cukráreň** za účelom poskytovania služieb.
2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov pričom konštatuje, že tieto sú užívateľské a môžu slúžiť zmluvne dohodnutému účelu.

## **Čl. III. Vyhlásenia prenajímateľa**

Prenajímateľ vyhlasuje, že:

- a) predmet nájmu je v stave spôsobilom na jeho užívanie, netrpí žiadnymi skrytými vadami a jeho stav nie je v rozpore s účelom nájmu,
- b) predmet nájmu možno užívať v zmysle dojednaného účelu, ktorého užívanie nie je vzhľadom k povahe a spôsobu využívania nehnuteľnosti v rozpore s platnými právnymi predpismi SR,
- c) prenajímateľ vyhlasuje, že v prípade, ak sa preukáže, že jeho vyhlásenia nie sú pravdivé a nájomcovi v súvislosti s týmto konaním vznikne akákoľvek škoda, zodpovedá za škodu spôsobenú nájomcovi v zmysle zákonných ustanovení zodpovednosti za škodu.

## **Čl. IV. Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov sa opakovane dojednáva na dobu určitú od **01.01.2025** – **31.12.2027** s nárokom na opakované dojednanie nájmu s podmienkou, že nájomca ku dňu skončenia nájmu nebytových priestorov nebude mať voči prenajímateľovi žiadne záväzky.

## **Čl. V. Nájomné nebytových priestorov**

1. Nájomné za nebytový priestor je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade so Zásadami hospodárenia obce Hontianske Nemce **vo výške 20,00 EUR za m<sup>2</sup> t. j. 1 515,00 EUR ročne. Mesačné nájomné predstavuje sumu vo výške 126,25 EUR.**

2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné uvedené v bode 1 tohto článku môže byť upravené každý rok o výšku inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom, porovnateľnej s predchádzajúcim rokom. Úprava nadobudne platnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výška inflácie za predchádzajúci rok vyhlásená. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že ďalším dôvodom úpravy výšky nájomného môže byť aj schválená zmena Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hontianske Nemce. Prenajíateľ je v tomto prípade oprávnený bez súhlasu nájomcu zmeniť výšku nájomného uvedeného v bode 1 tohto článku v súlade s týmto článkom, o čom informuje nájomcu, a to vyhotovením nového výpočtového listu. Prenajíateľ je povinný doručiť tento výpočtový list nájomcovi v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa jeho vyhotovenia.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, čo potvrdia zmluvné strany podpisom na preberacom protokole.
2. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku II, bod 1.
3. Nájomca je povinný platiť prenajíateľovi nájomné nebytových priestorov riadne a včas. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajíateľa, vedený vo VÚB a.s., číslo účtu v tvare IBAN: **SK56 0200 0000 0000 0182 3412**.
4. Pri každej úhrade nájomného je nájomca povinný uviesť variabilný symbol 1342.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, úpravy účelovej povahy ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním nebytového priestoru alebo osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu nachádzajú v nebytovom priestore. Zmluvné strany sa dohodli, že na výklad pojmov drobné opravy a bežná údržba sa pre účely tejto zmluvy použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.

7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
12. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v jemu prenajatom priestore v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle §§ 3 až 31 Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty v prenajatom priestore na vlastné náklady.

## **Čl. VII.**

### **Skončenie nájmu**

Nájom nebytového priestoru zaniká:

1. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj dohodou, pričom podmienky dohody budú presne stanovené oboma zmluvným stranami.
2. Obidve zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu (§10 zák. č. 116/1990 Zb.), s výpovednou lehotou 3 mesiacov, pričom výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
3. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vyrovnať všetky prípadné vzájomné pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy do 15 dní po skončení nájomného vzťahu. Z tejto

zmluvy nevyplýva nájomcovi právo na náhradu zrealizovaných investícií v predmete nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

### **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
4. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, 1 obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hontianskych Nemciach, dňa: 20. decembra 2024

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
.....  
**Obec Hontianske Nemce**  
JUDr. Renáta Matejová  
starostka obce

.....  
.....  
**TRANZIT s.r.o.**  
Anna Kutlákova