

## ZMLUVA

### o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení  
medzi účastníkmi:

|                      |                     |   |
|----------------------|---------------------|---|
| <b>Prenajímateľ:</b> | <b>Obec:</b>        | <b>Obec Bodzianske Lúky</b>               |
|                      | <b>v zast.:</b>     | <b>Ing. Monika Aradi – starostka obce</b> |
|                      | <b>IČO:</b>         | <b>00 611 298</b>                         |
|                      | <b>Bankové sp.:</b> | <b>Prima Banka Slovensko, a.s.</b>        |
|                      | <b>IBAN:</b>        | <b>SK68 5600 0000 0009 0407 0001</b>      |

*(ďalej len ako „prenajímateľ“)*

|                 |                           |  |
|-----------------|---------------------------|--|
| <b>Nájomca:</b> | <b>Meno a priezvisko:</b> | <b>Gábor Szűcs rod. Szűcs</b>            |
|                 | <b>Nar.:</b>              | <b>05.10.1990</b>                        |
|                 | <b>Rodné číslo:</b>       | <b>901005/6704</b>                       |
|                 | <b>Trvalý pobyt:</b>      | <b>931 01 Šamorín, Malá 540/12</b>       |
|                 | <b>Štátne občianstvo:</b> | <b>štátny občan Slovenskej republiky</b> |

*(ďalej len ako „nájomca“)*

#### Článok I.

- 1.) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Bodzianske Lúky, zapísanej na Okresnom úrade Komárno – katastrálny odbor, evidovanej na LV č. 1, parcely registra „C“, parc. č. 1419/11 na ktorej sa nachádza stavba – školská budova pod s. č. 55 v celosti.
- 2.) Prenajímateľ z celkového predmetu nájmu prenecháva nájomcovi do nájmu jednu miestnosť nachádzajúcu sa v predmetnej budove, a to pod č. X. o výmere plochy 53,02 m<sup>2</sup>, vychádzajúc z výkresovej mapy bývalej školy zo dňa 22.08.2015.

#### Článok II.

##### Účel a predmet nájmu

Účelom tejto zmluvy je užívanie predmetu nájmu na tvorbu a realizáciu grafík, ilustrácií a kresieb nájomcom.

#### Článok III.

##### Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára v súlade s ust. § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na dobu určitú, počnúc dňom 11.06.2021 do 31.10.2021. Zmluva sa môže predĺžiť viac krát.

#### Článok IV.

##### Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

- 1.) Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu mesačné nájomné vo výške 35,- Eur, bez energií a režijných nákladov prenajímateľa.

- 2.) Nájomca po uzavretí tejto zmluvy o nájme bude uhrádzať mesačné nájomné a režijné náklady na účet prenajímateľa najneskôr do 20. dňa toho ktorého kalendárneho mesiaca. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úroky z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou.
- 3.) V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. náklady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, za odvoz TKO, atď.  
Výšku týchto nákladov zmluvné strany dohodli mesačnou, že náklady zaplatí po vyúčtovacej faktúre podľa:
  - a.) pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche,
  - b.) podľa reálnej spotreby (vodné, stočné),
  - c.) podľa odmeranej spotreby elektrickej energie,
  - d.) podľa počtu pridelených smetných nádob (odvoz TKO).

## Článok V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, najneskôr dňa 11.06.2021. O odovzdaní predmetu zmluvy sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu predmetu zmluvy, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia nájomcom. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu zmluvy a umožniť mu do neho nepretržitý prístup (t.j. 24 hodín každý deň). Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
- b) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržby s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby (pokiaľ náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu 500,- Eur), ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca.
- c) Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy poistenie predmetu zmluvy proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne, ...). Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný umožniť a zabezpečiť k nahliadnutiu poistnú zmluvu a doklady o zaplatení poistného. Ak je to potrebné hnutelné veci v predmete zmluvy a na pozemku si poistí nájomca sám na vlastné náklady. V prípade, že tak neučiní, prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na hnutelných veciach, na tovare a zásobách nájomcu.
- d) Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.

#### Práva a povinnosti nájomcu:

- a) Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu.
- b) Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete zmluvy, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete zmluvy.
- c) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie

všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa.

- d) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- e) Nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na predmete zmluvy svoje reklamné označenie, ak takýmito prostriedkami nájomca disponuje.
- f) Interiérové úpravy predmetu zmluvy, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený nájomca si vykonať sám a na vlastné náklady. O týchto úpravách je povinný nájomca prenajímateľa vopred informovať.
- g) Nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky predpisy týkajúce sa predmetu zmluvy, platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.
- h) Nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi.

#### Článok VI.

#### Skončenie nájmu, ukončenie zmluvy

- 1. Nájom nebytového priestoru sa končí:
  - a. Dohodou zmluvných strán;
  - b. V zmysle ust. § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
  - a. nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
  - b. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c. nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
  - d. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - e. užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byť vypratáť;

f. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;

g. nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

### Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva o predmete nájmu nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami schválenými obidvomi zmluvnými stranami. Zmeny a doplnky nemôžu mať spätnú platnosť a účinnosť.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov na webovom sídle prenajímateľa. Zmluvné strany so zverejnením tejto zmluvy súhlasia.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dostanú po dve (2) vyhotovenia obe zmluvné strany.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nenápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bodzianskyh Lúkach, dňa 10.06.2021

**Prenajímateľ:**

Ing. Monika Aradi  
starostka obce



**Nájomca:**

Gábor Szűcs rod. Szűcs

