

# Z M L U V A

## o nájme nebytových priestorov

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

ktorú uzatvárajú:

Prenajíateľ:

**Obec Kočín – Lančár**

zastúpený: Ing. Štefan Lányi, starosta obce

Kočín č. 4, 922 04 Kočín – Lančár

IČO: 00312657

Bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Piešťany

IBAN: SK88 05600 0000 0052 2826 3002

Nájomca:

**Roman Reško**

### Článok I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Obec Kočín – Lančár ako prenájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy (Požiarnej zbrojnice), súp. č. 98 v k. ú. Kočín, na pozemku parc. č. 684/1, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Správy katastra v Piešťanoch v LV č. 300.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v tejto budove, špecifikované nasledovne :
  - zasadačka Požiarnej zbrojnice
  - vstupná chodba
  - sociálne zariadenie
  - kuchynka a priestory bývalého skladu CO
  - priestory pred budovou
  - pozemok za budovou Požiarnej zbrojnice.
3. Nebytové priestory špecifikované v bodoch 1 a 2 prenájomca prenajíma a nájomca preberá do nájmu za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu – opravy karosérií a opravy cestných motorových vozidiel.
4. Predmetom nájmu je časť pozemku nachádzajúci sa pred požiarou zbrojnicou a časť pozemku nachádzajúci sa z čelného pohľadu vľavo medzi budovou Požiarnej zbrojnice a oplotením, ktoré patrí k rodinnému domu súpisné číslo 97.
5. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov oboznámený, sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

### Článok II.

#### Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.02.2020 do 31.12.2022.

### **Článok III. Výška a splatnosť nájomného**

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej v texte „úhrada za služby“), a to dodávka elektrickej energie, dodávku plynu, dodávka pitnej vody a vývoz komunálneho odpadu.
2. Výška nájomného sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 91,00 €/ mesačne (slovom devädesiatjeden eur mesačne)
3. Úhradu za služby je nájomca povinný platiť prenajímateľovi vo forme preddavku. Výška preddavku sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 80,00 €/ mesačne (slovom jednasto eur mesačne).
  - a) náklady na odber elektrickej energie podľa skutočnej spotreby vykázananej na elektromery ako i poplatok za elektromer. Zálohovú platbu za odber elektrickej energie vo výške mesačne 70,00 € je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vždy v lehote do 20 dňa v mesiaci vopred. Ročné vyúčtovanie elektrickej energie je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vždy v lehote do 15 dní odo dňa kedy mu prenajímateľ predloží faktúru ZSE za príslušné zúčtovacie obdobie.
  - b) náklady za odber plynu podľa skutočnej spotreby vykázananej na plynomery , ako i poplatok za plynomer. Zálohovú platbu za odber plynu vo výške 10,00 € mesačne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vždy v lehote do 20 dňa v mesiaci vopred. Ročné vyúčtovanie plynu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vždy v lehote do 15 dní odo dňa kedy mu prenajímateľ predloží faktúru innogy za príslušné zúčtovacie obdobie.
  - c) poplatok za vývoz odpadu bude hradený do 31. mája príslušného roku vo výške, ktorú každoročne určuje Obecné zastupiteľstvo.
  - d) poplatok za vodu bude hradený do 31. mája príslušného roku vo výške, ktorú každoročne vyrubí obec na základe odpisu.

Preddavky na úhradu za služby je nájomca povinný uhrádzať spolu s nájomným. Nájomcom uhradené preddavky budú každoročne predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov.

U všetkých zálohových platieb ako i nájomného a ročného vyúčtovania v prípade neuhradenia v uvedených lehotách, ani po upomienke, má právo prenajímateľ prevádzku okamžite uzatvoriť a aj okamžite ukončiť nájom.

4. Nájomné a preddavok na úhradu za služby sú splatené vždy vopred, najneskôr do 20. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné a preddavok na úhradu za služby platenia. Nájomné a preddavok na úhradu za služby je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostne na účet vedený v Prima banka Slovensko, a. s. pobočka Piešťany, IBAN: SK88 05600 0000 0052 2826 3002, prípadne po dohode s prenajímateľom v hotovosti do pokladne Obecného úradu Kočín – Lančár, Kočín č.4, 922 04. Nájomca môže nájomné a preddavok za služby uhrádzať aj kvartálne, najneskôr do

20. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacom, za ktoré sa nájomné a preddavok za služby platia.

5. V prípade omeškania nájomcu s platbami nájomného alebo preddavkov na úhradu za služby, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,25% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Ak omeškanie nájomcu trvá dlhšie ako jeden mesiac, má prenajímateľ právo vypovedať nájomnú zmluvu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### **Článok IV.**

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

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé údržbárske
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Taktiež je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním stavebných úprav nebytových priestorov prenajímateľ uvedie, či a v akom rozsahu sa bude podieľať na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy a akým spôsobom sa stavebné úpravy započítajú do úhrady nájomného.
5. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Poistenie nehnuteľnosti, ktorej sa nachádzajú nebytové priestory zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný uzatvoriť poistnú zmluvu na majetok nájomcu a tretích osôb ktorý je umiestnený v nebytových priestoroch, pričom náklady spojené s týmto poistením znáša výlučne nájomca.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je pri užívaní nájmu povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarimi, z predpisov na zabezpečovanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o verejnom zdravotníctve, ako aj ostatných platných právnych predpisov na vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady ničenie živočíšnych škodcov, t. j. deratizáciu v prenajatých nebytových priestoroch.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti alebo predmetu činnosti.
11. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi na vykonanie kontroly dodržiavania dohodnutého účelu užívania a na kontrolu užívaných zariadení.
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
13. Nájomca je oprávnený označiť Predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme tabule s jej umiestneným na vyhradenom mieste na priechodnej nehnuteľnosti(Požiarnej zbrojnice), v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú.

14. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu tretích osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu ( ochranné mreže, prostriedky elektronickej ochrany ) po predchádzajúcom oznámení prenajímateľovi.
15. Nájomca je povinný udržiavať v prenajatých nebytových priestoroch poriadok a čistotu a taktod udržiavané ich po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi.
16. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.
17. Nájomca súhlasí s uskladňovaním obecnej miešačky na pozemku vedľa Požiarnej zbrojnice.
18. Po ukončení nájmovej doby nájomca nebude žiadať úhradu nákladov, ktoré vynaložil pri zhodnocovaní prenajatých priestorov.

## **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou končí uplynutím času, na ktorý bola uzatvorená, alebo písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutého času z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutého času z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 3 zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť číslované, vopred odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom obce Kočín-Lančár a musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia zmluvných strán. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch právne rovnocenných vyhotovenia, z ktorých po dvoch obdrží každá zmluvná strana.
5. Nájomný vzťah založený touto zmluvou bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kočín-Lančár č. 6.2.6. zo dňa 22.01.2020.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

V Kočíne-Lančári, dňa 31.01.2020

prenajímateľ

nájomca

---

Obec Kočín-Lančár  
Ing. Štefan Lányi  
starosta obce

---

Roman Reško