

Zmluva o nájme nebytových priestorov

medzi:

prenajímateľom: Obec Hontianska Vrbica
so sídlom : Hontianska Vrbica č. 267, 93555
zastúpená : Ondrej Labant starosta obce
IČO : 00306975
DIČ : 2021023565
Bankové spojenie : Prima banka a.s Slovensko
IBAN : SK73 5600 0000 0071 0731 4001

a

nájomcom: Dis.Bc. Eva Katráková Bodorová Art.

Hontianska Vrbica č.143
935 55 Hontianska Vrbica

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov:

I.

Predmet zmluvy o nájme

- 1.1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v LV č.1, v k. ú. Hontianska Vrbica ako budova na pozemku parc. C-KN č. 791/1 so súpisným číslom 6. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá.
- predmet nájmu pozostáva z 2 miestností a sociálneho zariadenia. Podlahová plocha nebytového priestoru je **75,87m²**
- 1.2. Nájomca je oboznámený so stavom prenajímaného nebytového priestoru a v tomto stave ho preberá.
Nebytový priestor je vybavený interaktívnou tabuľou.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Nájomca je oprávnený hore uvedené nebytové priestory využívať na edukačné účely
- 2.2. Nájomca nemôže nebytový priestor dať do podnájmu iným nájomcom.

III.
Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú trvaní od 1.1.2026 do 31.12.2026
Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami
a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na VCRZ.

IV.
Spôsob ukončenia nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
- 4.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
- a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou v zmysle čl. IV. ods. 4.1.
 - c) odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných podmienok.

V.
Výška, splatnosť nájomného, služby a spôsob ich platby

- 5.1. Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov vymedzených v čl. I. zmluvy nasledovne:

Popis	výmera v m ²	eur/m ²	ročná sadzba
Priestor na edukačné účely	75,87 eur	3 eur	2731,32 eur

Mesačné nájomné predstavuje čiastku: 227.61 eur.

Výška nájomného za 1 m² takto stanovená platí podľa hore uvedených predpisov.

- 5.2. Výška úhrady za služby poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov / elektrická energia , plyn, voda, pevná linka / bola medzi účastníkmi zmluvy dohodnutá tak, že nájomca za uvedené služby bude platiť zálohovo spolu s úhradou nájomného za nebytové priestory mesačne. Prípadné ďalšie služby sa vyúčtujú spoločne pri vyúčtovaní nákladov za poskytované služby dodávateľmi. Náklady za poskytované služby prenajímateľ bude účtovať v cenách platných v čase účtovania dodávateľmi.

Služby	eur / mesiac	eur / rok
Elektrická energia	32,00 eur	384,00 eur
Plyn	46,00 eur	552,00 eur
Voda	3,50 eur	42,00 eur
Internet	10,00 eur	120,00 eur
Spolu záloha za služby:	91,50 eur	1098,00 eur

- 5.3. Nájomca bude platiť nájomné a zálohu za služby podľa bodu 5.1. a 5.2 bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:

mesačný nájom	227,61 eur
mesačná záloha za služby	91,50 eur

Celkom mesačný nájom a služby **319,11 eur**

slovom: tristodevätnásť eur 11 centov

- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že platba za nájom a služby bude uhrádzaná ako mesačný zálohový predpis vo výške **319,11 eur** vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca.
- 5.5. Ročné vyúčtovanie za dodávku služieb bude zo strany prenajímateľa fakturované do **30.03.** nasledujúceho roka.
- 5.6. Nezaplatenie nájomného a zálohy za poskytované služby v dohodnutej lehote a prípadné nedoplatky podľa tejto zmluvy sa klasifikujú ako podstatné porušenie povinností nájomcu.
- 5.7. V prípade neuhradenia nájomného a zálohy za poskytované služby a prípadných nedoplatkov za poskytované služby prenajímateľ môže účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

VI. Podmienky nájmu

- 6.1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, ktoré sú záväzné a s ktorými bol nájomca pred podpísaním zmluvy o nájme oboznámený.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia obce, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany, dodržiavať zákon č. 478/2002 Z.z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia.

- 6.3. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. . Nájomca je povinný určiť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatého objektu.
- 6.4. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatom objekte, alebo ktorý vznikne v areáli - objekte vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov či osôb, ktorým umožnil vstup do areálu - objektu. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o ochrane pred požiarom v platnom znení. Nájomca zabezpečuje dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom a za ich dodržiavanie aj zodpovedá.
- 6.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatom objekte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Stavebné úpravy na prenajatom objekte, ktoré si nájomca zrealizuje na vlastné náklady s písomným súhlasom prenajímateľa budú bez nároku na ich kompenzáciu.
- 6.6. Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých objektoch na svojich vnesených zariadeniach všetky revízie v zmysle zákonov a predpisov o revíziách na vlastné náklady.
- 6.7. Nájomca sa podpisom zmluvy zaväzuje, že umožní prenajímateľovi preverenie dodržiavania podmienok zmluvy o nájme, ak o to prenajímateľ požiadajú, sprístupní prenajaté priestory.
- 6.8. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady veci, ktoré sú predmetom nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu a to v prípade, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
- 6.9. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I zaistí nájomca na svoje náklady so súhlasom prenajímateľa. Ostatné opravy priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistí a hradí prenajímateľ.

VII.

Ostatné ustanovenia

- 7.1. Poistenie zariadenia, majetku nájomcu, ochrana majetku osôb a pod. nie je predmetom zmluvy o nájme. Tieto si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
- 7.2. Nájomca je povinný oznámiť zmenu údajov na jeho strane do jedného mesiaca odo dňa vzniku týchto skutočností.
- 7.3. Nájomca je povinný označiť si prevádzku svojím menom a presnou adresou a súhlasí so spoločným, rovnakým označovaním prevádzok len na vyhradenom mieste.
- 7.4. Prípadnú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikne v dôsledku nedodržania ustanovení tejto zmluvy, alebo iných právnych predpisov, nariadení a noriem platných na území obce Hontianska Vrbica, znáša v plnom rozsahu nájomca.

VIII.
Záverečné ustanovenia

- 8.1. Práva a povinnosti vyplývajúce nájomcovi zo zmluvy prechádzajú na nájomcu dňom podpísania zmluvy.
- 8.2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien - Občiansky zákonník a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa ich týkajú.
- 8.3. Obsah zmluvy o nájme je možné meniť alebo dopĺňať výlučne písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
- 8.5. Zmluva o nájme je vypracovaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 1 vyhotovenie prenajímateľ.

V Hontianskej Vrbici, dňa:

V Hontianskej Vrbici, dňa:

.....
Ondrej Labant
starosta obce
(za prenajímateľa)

.....
Dis.Bc.Eva Katráková Bodorová Art.
(za nájomcu)