

# ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

## I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Obec Papradno**  
Zastúpená starostom obce: **Ing. Roman Španihel**  
**IČO:** 00317 594  
**DIČ:** 2020684710  
**Bankové spojenie:** VÚB a. s. Považská Bystrica  
**Číslo účtu:** SK56 0200 0000 0000 2022 2372
2. Nájomca: **Vladimír Jeleník**  
**IČO:** 53 993 993  
**Adresa:** Ul. 8. mája 316/1, 017 01 Považská Bystrica  
**Bank. spojenie:** VÚB a. s. Považská Bystrica  
**Číslo účtu:** SK23 0200 0000 0032 8400 4858  
**Kontakt:** 0940 738 981

uzatvárajú dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom

## II. Predmet zmluvy

Obec Papradno, ako prenajíateľ pozemku s objektom s.č. 372, zapísaného na LV 1791 v k.ú.Papradno, s parcelným č. 1933 o výmere 3376 m<sup>2</sup>, prenecháva nájomcovi do dočasného užívania miestnosť spálne na prízemí objektu o výmere 51,34 m<sup>2</sup> a chodbu/spoločné priestory o výmere 10,17 m<sup>2</sup> a 8,58 m<sup>2</sup> spolu spoločné priestory 18,75 m<sup>2</sup>.

1. Nájomca preberá priestory v čl. II. Bod 1 tejto zmluvy do nájmu a tieto je oprávnenýužívať hlavne na prevádzkovanie: **predaj príslušenstva na autá.**
2. Nájom zmluvné strany podľa tejto zmluvy uzatvárajú od 01.01.2022– 31.12.2022, nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy.

## III. Cena a právne pomery

Nájomca je povinný platiť Prenajíateľovi nájomné a prevádzkové náklady. Ceny sú určené v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách.

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **51,36** Eur/mesiac. Nájomca bude uhrádzať náklady za užívanie priestorov prenajímateľovi mesačne. Splatnosť úhrad sa stanovuje do **20. dňa** v danom mesiaci. Nájomné zaplatí nájomca na číslo účtu **SK56 0200 0000 0000 2022 2372**, variabilný symbol IČO nájomcu/do poznámky uviesť meno nájomcu, alebo v hotovosti v pokladni Obecného úradu v Papradne i bez doručenia faktúry.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Cena za nájom :

Miestnosť spálne	51,34 m <sup>2</sup> x 15,00 Eur/m <sup>2</sup> /rok	770,10 Eur
Ostatné priestory	18,75 m <sup>2</sup> x 10,00 Eur/m <sup>2</sup> /rok	187,50 Eur

---

Spolu za rok 957,60 Eur

**Mesačná výška prenájmu predstavuje čiastku 79,80 Eur**

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného, je povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,02% denne z omeškanej sumy.

V cene nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady. Prevádzkovými nákladmi sú náklady vzniknuté v predmete nájmu, najmä cena za dodávku elektriny, cena za dodávku vody, prípadne ceny za dodávku iných energií, médií, tepla, výkonov, tovarov a služieb.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za prevádzkové náklady bude platiť sumu **25,00 Eur/mesiac**, ktorá je splatná spolu s nájomným a rovnakým spôsobom. Prevádzkové náklady sú určené nasledovne:

- **cena elektriny podľa skutočne odobratej elektrickej energie z vyúčtovania 1 x ročne**

- **cena vody a cena za vykurovanie: 25,00 Eur/mesiac** (cena za vykurovanie a vodu je len zálohová, vyúčtovanie podľa skutočných nákladov bude nájomcovi doručené do 31.03. bežného roku).

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou prevádzkových nákladov, je povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,02% denne z omeškanej sumy.

V prípade, že Prenajímateľovi vzniknú ďalšie režijné náklady (napríklad sankcie za omeškanie platby z dôvodov na strane nájomcu), po ich vyúčtovaní a pomernom vyčíslení nájomcovi vystaví faktúru na ich úhradu.

Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku prevádzkových nákladov z dôvodu zmeny cien alebo spotreby energií, služieb a ďalších súvisiacich položiek.

**Celková mesačná úhrada za prenájom a služby je 104,80 Eur.**

#### **IV. Sankčné podmienky**

1. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov do piatich dní od jej splatnosti (to je do 25. dňa v tretom mesiaci daného štvrtroka), je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania, ktorý predstavuje 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

#### **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu platiť poistenie nehnuteľnosti, ktorej časti sú predmetom nájmu. Poistenie majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch vykoná Nájomca.
2. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nerušil výkon práv ostatným nájomcom a Prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania tejto zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu vypratať predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy z predmetu nájmu a odborným a šetrným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu, ktoré Nájomca spôsobil tak, aby predmet nájmu zodpovedal stavu, v akom bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. V prípade, že sa tak, nestane, vypratanie priestorov a ich úpravu vykoná Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
8. Nájomca umožní Prenajímateľovi obhliadku predmetu nájmu na základe vyžiadania.
9. Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi (najmä § 4 a § 5 Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z.) a zaväzuje sa, že bude dodržiavať ochranu pred požiarmi vo všetkých priestoroch materskej školy s. č. 372.
10. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

11. Ak vynaloží nájomca v havarijných prípadoch, kedy oprava musí byť vykonaná ihneď, náklady na opravu, ktorú je povinný zabezpečiť prenajímateľ, patrí mu náhrada účelne vynaložených nákladov. Svoj nárok musí uplatniť do 15 dní po prevedení opravy písomnou formou. Za havarijné sa považujú prípady, kedy je ohrozený život, zdravie a majetok väčšieho rozsahu.

## VI. Závorečné stanovenie

1. V prípade nedodržania dohodnutých podmienok zmluvy (nájomca užíva odovzdané priestory v rozpore s uzatvorenou zmluvou, neplatí nájom). Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou jeden mesiac.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomne, dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Ostatné práva a povinnosti sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní a podľa ich slobodnej vôle. Obsah tejto zmluvy potvrdzujú svojím podpisom.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po jednom.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť podpismi oboch zmluvných strán a účinnosť 1.1.2022.

V Papradne dňa 17.12.2021

Prenajímateľ :



V Papradne dňa 17.12.2021

Nájom

### Základná finančná kontrola podľa §7 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Finančnú operáciu alebo jej časť je – nie je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala

Meno, priezvisko zamestnanca: Ing. Zuzana Burdejová,

Podpis:

Dátum:

Finančnú operáciu alebo jej časť je – nie je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala

Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca: Ing. Roman Španihel

Podpis:

Dátum: