

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Táto Nájomná zmluva je uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

- (1) **Obec Prochot**, so sídlom Prochot 271, 966 04 Prochot, Slovenská republika, IČO 00 320 960 („**Prenajímateľ**“); a
- (2) **Daniel Vincenc**, bytom Prochot , 966 04 Prochot, Slovenská republika, dátum narodenia: („**Nájomca**“).

1 PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1.1 Podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve sa Prenajímateľ týmto zaväzuje prenechať Nájomcovi za odplatu predmet nájmu špecifikovaný v Prílohe A („**Predmet nájmu**“) na dočasné výlučné užívanie po dobu nájmu uvedené v ods. 3.1 na účely prevádzkovania súkromnej nepodnikateľskej činnosti Nájomcu („**Povolený účel**“), a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať do užívania na Povolený účel, tento Predmet nájmu po dobu nájmu na Povolený účel užívať a platiť Prenajímateľovi dohodnuté Nájomné.

2 DOBA NÁJMU

3.1 Doba nájmu

- 3.1.1 Prenajímateľ prenechá Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na dobu neurčitú, ktorá sa začne dňom začatia nájmu uvedeným v odseku 3.2.1.

3.2 Odovzdanie Predmetu nájmu

- 3.2.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi a Nájomca je povinný Predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať do užívania. Odovzdanie Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi bude potvrdené odovzdávacím protokolom, ktorý podpíšu obe Strany. Okamihom podpísania odovzdávacieho protokolu („**Odovzdávací protokol**“) oboma Stranami vznikne Nájomcovi právo užívať Predmet nájmu a začne plynúť doba nájmu („**Deň začatia nájmu**“).
- 3.2.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie dohodnutým spôsobom a na Povolený účel, pričom na Predmete nájmu nebudú vady alebo nedostatky, ktoré by sami o sebe a ani v spojení s inými bránili v užívaní Predmetu nájmu na Povolený účel za dohodnutých podmienok.
- 3.2.3 V rámci odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi kópie akýchkoľvek a všetkých písomností, listín a iných dokladov a záznamov týkajúcich sa Predmetu nájmu, resp. akejkoľvek jeho časti, ktoré sú nevyhnutné pre užívanie Predmetu nájmu na Povolený účel („**Dokumenty**“), a všetky kľúče od Predmetu nájmu, a prípadne iné technické prostriedky potrebné na užívanie Predmetu nájmu.

3.3 Vrátenie Predmetu nájmu

- 3.3.1 Ak sa Strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádzal ku Dňu začatia nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3.3.2 Vrátenie Predmetu nájmu Nájomcom sú Strany povinné písomne potvrdiť v Odovzdávacom protokole, ktorý Strany podpíšu v deň vrátenia: Spolu s Predmetom nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi všetko to, čo odovzdal Prenajímateľ Nájomcovi v súlade s pododsekom 3.2.3 tejto Zmluvy.
- 3.3.3 V prípade, ak Nájomca ku Dňu vrátenia neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s odsekom 3.3, je Prenajímateľ oprávnený zabezpečiť vypratanie Predmetu nájmu

a uskladnenie akéhokoľvek vybavenia a iného majetku Nájomcu alebo tretích osôb nachádzajúceho sa na/v Predmete nájmu na mieste podľa vlastného uváženia, to všetko na náklady Nájomcu. Prenajímateľ bezodkladne zašle Nájomcovi oznámenie o mieste uloženia týchto vecí. Nájomca je povinný prevziať všetky veci z miesta uloženia, a to do piatich (5) Pracovných dní odo dňa oznámenia o mieste uloženia zaslaného Prenajímateľom. Ak si Nájomca nesplní povinnosť prevziať uložené veci v uvedenej lehote, je Prenajímateľ oprávnený, v súlade s ustanovením § 525 Obchodného zákonníka, uložené veci komukoľvek predať (verejná obchodná súťaž, dražba alebo podobné formalizované formy predaja sa nevyžadujú) alebo inak s uloženými vecami nakladať a započítať si svoje pohľadávky voči Nájomcovi s výťažkom z takého predaja. Pre vylúčenie pochybností platí, že Prenajímateľ nie je povinný uskladňovať uvedené hnutelné veci po dobu viac ako tridsiatich (30) dní od ukončenia tejto Zmluvy.

3 NÁJOMNÉ A SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

3.1 Nájomné

3.1.1. Za užívanie Predmetu nájmu bude Nájomca počnúc Dňom začatia nájmu platiť nájomné, ktoré je ku Dňu začatia nájmu stanovené dohodou Strán ako suma vo výške **5,50** eur za jeden (1) m² Predmetu nájmu ročne s DPH, t. j. v celkovej výške **215,40** eur („**Nájomné**“).

3.1.2. Pokiaľ nie je dohodnuté inak alebo nie je inak upravené príslušnými Predpismi, Nájomné zahŕňa akékoľvek a všetky existujúce a možné platby a/alebo všetky iné nároky Prenajímateľa, ktoré by mohli vzniknúť v súvislosti s Nájomom Predmetu nájmu voči Nájomcovi.

3.2 Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

3.2.1. Ak nie je dohodnuté inak, v rozsahu potrebnom podľa uváženia Nájomcu si Nájomca uzatvorením priamych zmlúv s príslušným poskytovateľom zabezpečí na vlastné náklady dodávku nasledovných služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu:

(a) upratovacie služby,

(b) odvoz a likvidácia odpadov vznikajúcich pri užívaní Predmetu nájmu na Povolенý účel,

(„**Služby nájomcu**“).

3.2.2. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi súčinnosť alebo spoluprácu vyžadovanú alebo potrebnú v súvislosti so zabezpečením Služieb nájomcu.

3.2.3. Ak nie je v tomto článku 3 dohodnuté inak, Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi po celú Dobu nájmu nasledovné služby:

(a) dodávku elektriny pre Predmet nájmu v potrebnom rozsahu.

(„**Služby prenajímateľa**“).

3.2.4. Výška nákladov a poplatkov za Služby prenajímateľa sú uvedené v prílohe B.

3.3 Platenie Nájomného a Platieb za služby Prenajímateľa

3.3.1. Nájomné je splatné v ročných splátkach špecifikovaných v prílohe B.

3.3.2. Nájomné, platby za Služby prenajímateľa a akékoľvek ďalšie čiastky, ktoré môže byť Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi sú vždy splatné k 31. januáru kalendárneho roka Doby nájmu výlučne na základe Nájomnej zmluvy.

3.3.3. Nájomca bude uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné a platby za služby prenajímateľa bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa SK86 0200 0000 0000 0542 6422.

- 3.3.4. V prípade, ak sa Nájomca dostane s platením Nájomného do omeškania, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie úrokov z omeškania vo výške určenej podľa príslušných Predpisov.

4 PRÁVA A POVINNOSTI STRÁN

4.1. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 4.1.1 Počnúc Dňom začatia nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi, jeho zástupcom, zamestnancom, zákazníkom, splnomocnencom a návštevníkom voľný a neobmedzený prístup k Predmetu nájmu a plný a nerušený výkon držby Predmetu nájmu a všetkých práv spojených s užívaním Predmetu nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve, a to sedem (7) dní v týždni a dvadsaťštyri (24) hodín denne po celú Dobu nájmu.
- 4.1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie na Povolený účel a na realizáciu účelu tejto Zmluvy a v tomto stave má Prenajímateľ povinnosť Predmet nájmu udržiavať po celú Dobu nájmu.
- 4.1.3 Prenajímateľ i Nájomca sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých podstatných skutočnostiach týkajúcich sa Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať Nájomcu o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa obmedzenia užívania Predmetu nájmu na Povolený účel.
- 4.1.4 Prenajímateľ, prípadne splnomocnený zástupca Prenajímateľa, je oprávnený vykonávať kontrolu riadneho užívania Predmetu nájmu Nájomcom vždy na základe predchádzajúceho písomného upovedomenia doručeného Nájomcovi minimálne dvadsaťštyri (24) hodín pred takouto kontrolou.

4.2. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.2.1 Nájomca je oprávnený nerušene užívať Predmet nájmu na Povolený účel, a to sedem (7) dní v týždni a dvadsaťštyri (24) hodín denne po celú Dobu nájmu. Nájomca nebude používať, nedovolí, ani nestrpí, aby sa Predmet nájmu užíval v rozpore s Povoleným účelom a/alebo v rozpore s akýmkoľvek všeobecne záväzným právnym predpisom.
- 4.2.2 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby na Predmete nájmu ani okolí Predmetu nájmu nevznikla škoda a chrániť Predmet nájmu pred vznikom škody. V prípade, ak dôjde k vzniku škody na Predmete nájmu, za ktorú zodpovedá Nájomca, Nájomca sa zaväzuje takúto škodu Prenajímateľovi bezodkladne nahradiť v plnej výške. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi aj za škody na Predmete nájmu, ktoré vzniknú v dôsledku konania zástupcov Nájomcu, jeho zamestnancov, zákazníkov, dodávateľov a návštevníkov.
- 4.2.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu, ako aj opravy Predmetu nájmu, a to v rozsahu nepresahujúcom náklady vo výške 20,00 € ročne na opravu alebo údržbu.
- 4.2.4 Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať čistotu a poriadok Predmetu nájmu a iné činnosti súvisiace s bežným užívaním Predmetu nájmu.
- 4.2.5 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu na Povolený účel dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa na užívanie Predmetu nájmu vzťahujú.
- 4.2.6 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu - užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.2.7 Nájomca je oprávnený na/v Predmete nájmu vykonať akékoľvek stavebné a iné zmeny a úpravy, v rozsahu nevyhnutnom na užívanie Predmetu nájmu na Povolený účel, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

- 4.2.8 Nájomca je povinný prijať opatrenia a zabezpečiť, aby užívanie Predmetu nájmu Nájomcom bolo v súlade s požiadavkami uvedenými v príslušných Predpisoch, vrátane avšak nielen, požiadavkami na ochranu životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

5 SKONČENIE ZMLUVY

- 5.1 Nájom Predmetu nájmu zanikne:

- (a) písomnou dohodou Strán o skončení nájmu Predmetu nájmu,
- (b) výpoveďou tejto Zmluvy,
- (c) odstúpením od Zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

- 5.2 Každá strana je oprávnená kedykoľvek počas Doby nájmu Zmluvu vypovedať, aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota bude tri (3) mesiace a začne plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Strane.

- 5.3 Každá Strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy, ak druhá Strana poruší, resp. nesplní akýkoľvek zo svojich podstatných záväzkov podľa tejto Zmluvy. Ak nastane skutočnosť zakladajúca dôvod pre odstúpenie od tejto Zmluvy, Strana oprávnená odstúpiť od Zmluvy pred tým, ako tak urobí, doručí druhej Strane oznámenie o porušení a umožní porušujúcej Strane, aby v lehote na nápravu porušenia, ktorá nebude kratšia ako tridsať (30) dní, odstránila stav vzniknutý v dôsledku takejto skutočnosti. Strana oprávnená odstúpiť môže odstúpiť od Zmluvy len, ak porušujúca Strana v určenej lehote na nápravu porušenia neodstráni stav vzniknutý v dôsledku skutočnosti zakladajúcej dôvod na odstúpenie.

- 5.4 Odstúpením Zmluva zaniká s účinnosťou ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení odstupujúcou Stranou druhej Strane písomného oznámenia o odstúpení odstupujúcou Stranou druhej Strane. Aplikácia § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka je týmto v prípade odstúpenia od Zmluvy vylúčená, t. j. Zmluva v takom prípade zaniká *ex nunc* a Strany nie sú povinné si vrátiť už poskytnuté plnenia, ak v tejto Zmluve výslovne nie je dohodnuté inak alebo pokiaľ kogentné ustanovenia Predpisov neustanovujú inak.

6 RÔZNE

6.1 Rozhodné právo

Táto Zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce, vrátane akýchkoľvek mimozmluvných záväzkov, sa riadia výlučne všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

6.2 Postúpenie

- 6.2.1 Žiadna Strana nie je oprávnená postúpiť, resp. previesť akékoľvek práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace na akúkoľvek tretiu osobu bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu druhej Strany.

- 6.2.2 Táto Zmluva bude záväzná pre Strany a ich príslušných právnych nástupcov a povolených postupníkov a nadobúdateľov príslušných práv, resp. záväzkov.

6.3 Zmeny a doplnenia

Pokiaľ táto Zmluva výslovne neustanovuje inak alebo pokiaľ Stranami nie je výslovne písomne dojednané inak, túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dokumentom podpísaným každou Stranou, v ktorom bude výslovne uvedené, že mení, resp. dopĺňa túto Zmluvu.

6.4 Prílohy

6.4.1 Každá z nižšie uvedených príloh tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:

Príloha A - Špecifikácia Predmetu nájmu
Príloha B - Nájomné a platby za Služby prenajímateľa

6.5 Oddeliteľnosť

Pokiaľ bude akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy vyhlásené za neplatné alebo nevymáhateľné a takéto ustanovenie možno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy, bude toto ustanovenie považované v rozsahu takejto neplatnosti, resp. nevykonateľnosti za neúčinné, a to bez toho, aby to spôsobilo neplatnosť alebo nevymáhateľnosť akéhokoľvek z ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Strany v takom prípade bez zbytočného odkladu uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, ktorým nahradia neúčinné ustanovenie platným, účinným a vymáhateľným ustanovením, ktoré bude sledovať ten istý alebo čo najbližší účel, ako je účel, ktorý sledovalo neúčinné ustanovenie

6.6 Jazyk a vyhotovenia

Táto Zmluva je podpísaná v dvoch (2) originálnych vyhotoveniach v slovenskom jazyku, každá Strana dostane jedno (1) originálne vyhotovenie.

6.7 Platnosť a účinnosť

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

STRANY TÝMTO VYHLASUJÚ, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, sú si plne vedomé následkov z nej vyplývajúcich, a na znak súhlasu s ňou ju podpísali, a to prostredníctvom na to riadne oprávnených osôb.

Prenajímateľ:

Obec Prochot

Meno: Ing. Martina Rozenbergová
Funkcia: starostka obce
Miesto: Prochot, Slovenská republika
Dátum: 31.12.2025

Nájomca:

Meno: Daniel Vincenc
Miesto: Prochot, Slovenská republika
Dátum: 31.12.2025

PRÍLOHA A

Špecifikácia predmetu nájmu

A	B	D
Stavba	Adresa	Predmet nájmu
sklady, súpisné číslo 282, postavená na pozemku registra „CKN“ parcelné číslo 273/1, evidovaná na liste vlastníctva č. 552 pre katastrálne územie Prochot, obec Prochot, okres Žiar nad Hronom	Prochot 282 966 04 Prochot	priestory označené ako garáž č. 1, o celkovej veľkosti podlahovej plochy 39,16 m ²

PRÍLOHA B

Platby za služby prenajímateľa

Predmet výpočtu a výpočet	cena/mer.jedn	cena celkom
1. Nájomné za prenajaté priestory:		
- Prenajatá plocha 39,16 m ²	5,50 €/ 1 m ²	215,40 €
- Spoločné priestory	v cene nájmu prenajatej plochy	
2. Ceny za služby spojené s nájmom		
- Spotreba elektrickej energie	20,00 €/ 1 mesiac	240,00 €

Splatnosť

Obdobie splatnosti	suma	dátum
1. Splátka	455,40 €	do 31.01.

