

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

### Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** **OBEC VYDRANY**  
930 16 Vydrany č. 71  
IČO: 00228788  
DIČ: 2021129913  
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.  
č.ú.: 922722122/0200  
**zastúpená: Mgr. Ladislavom Balódim, starostom obce**  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **HODUS KOMUNAL s.r.o.**  
930 16 Vydrany č.71  
IČO: 47 617 080  
DIČ: 2024042350  
zapísaná v OR Okresného súdu Trnava  
**konateľ spoločnosti - Ing. Štefan Rózsa**

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy, kultúrneho domu č. 71 na parc. č. 810/7, vedenej na Správe katastra Dunajská Streda na LV č. 608 katastrálne územie Vydrany v 1/1-ine.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor – kanceláriu na prvom poschodí administratívnej budovy, kultúrneho domu :
  - kancelária č. 5 o výmere 32,48 m<sup>2</sup>
3. Nebytový priestor má príslušenstvo, t.j. sa odovzdáva nájomcovi zariadený. Súčasťou zariadenia sú:
  - 2x počítač s príslušenstvom
  - 1x kancelársky stôl
  - 3x stolička
  - 1x tlačiareň
  - 1x trezorová skriňa
  - 3x polica
  - 1x pevná linka.

Spoločným priestorom je WC a umývaňa.



## Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri na kancelárske účely.

## Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2017.
2. Nájomný pomer začína dňom 01.03.2015.
3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

## Čl. IV. Nájomné

1. Nájomné je stanovené na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2012 o miestnych poplatkoch. Výška poplatku za prenájom kancelárskych priestorov je 2 EUR/ m<sup>2</sup> /mesiac, čo celkom predstavuje čiastku nájomného **64,96 EUR** (slovom šesťdesiatštyri Eur a 96/100 centov) za celý rozsah prenajatej plochy mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhradza dodávateľom.
2. Nájomné je splatné ročne a to na základe vystavenej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhradené spolu za jeden rok a to do 15. dňa nasledujúceho roka.

## Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Náklady za všetky služby spojené s nájmom nebytového priestoru znáša nájomca (odber elektrickej energie, vodné a stočné, plyn, užívanie spoločných priestorov ako i prípadné iné služby spojené s nájmom nebytového priestoru). Nakoľko ich spotreba nie je merateľná osobitne, je prenajímateľ povinný alikvotne rozúčtovať odber služieb v zmysle vlastnej faktúry vystavenej dodávateľmi služieb.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi preddavky na služby spojené s nájmom v sume **60,00 Eur** za každý kalendárny mesiac trvania nájomného pomeru. Na základe tejto skutočnosti mesačná platba nájomného a mesačná platba zálohy (preddavku na služby) spolu bude činiť **124,96 Eur**. Preddavok na služby je splatný s nájomným.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 31.mája nasledujúceho roka vykoná s nájomcom vyúčtovanie služieb podľa skutočného odberu. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, nájomca sa zaväzuje tento prenajímateľovi uhradiť bez omeškania. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. vyrovnať ho pri splatnom nájomnom.

## Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

### A. Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. prenajímateľ odovzdá predmet nájmu uvedený v Čl. I. bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
2. nepreberá záruku za záväzky, ktoré vzniknú nájomcovi v dôsledku jeho podnikateľskej činnosti a v súvislosti s prevádzkovaním nebytového priestoru,

3. súhlasí s tým, aby prenajaté priestory nájomca označil svojim obchodným menom,
4. zabezpečí, aby počas trvania nájomného pomeru nájomca mal možnosť užívať predmet nájmu v súlade s jeho určením.

*B. Práva a povinnosti nájomcu:*

1. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady služieb, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu (odber elektrickej energie, vodné a stočné, odber plynu, atď.).
2. Zaväzuje sa nehnuteľnosť neprenechať do nájmu (podnájmu) tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia.
4. Na požiadanie prenajímateľa mu umožní vstup do prenajatého nebytového priestoru za účelom kontroly, najmä či nájomca využíva nehnuteľnosť na účel, ktorý bol dohodnutý v tejto zmluve.
5. Je povinný dodržiavať všeobecno-záväznú právne normy týkajúce sa hygienických predpisov, predpisov bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci a požiarnej predpisov.
6. Nájomca voči kontrolným orgánom (IBP, PO, SOI, orgány hygieny, životného prostredia, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa, atď.) vystupuje vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
7. Je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade s jeho určením a účelom.
8. Nájomca znáša náklady drobných opráv a bežné udržiavacie opravy. Pre vymedzenie charakteru drobných opráv sa použijú primerane ustanovenia právneho predpisu upravujúce tento pojem v oblasti bytového hospodárstva. nariadenie vlády SR č.586/  
V prípade poškodenia, ktoré si nájomca privodil neopatrným zaobchádzaním s vecou, vadu, resp. poškodenie je povinný odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za podmienok stanovených Občianskym zákonníkom.
10. Nájomca je povinný odstrániť bez odkladu vady, z ktorých hrozí škoda, alebo iná ujma, pokiaľ vec neznesie odklad.
11. Nájomca zodpovedá za udržanie prevádzkyschopného stavu predmetu nájmu z hľadiska všeobecne záväzných noriem, STN, predpisov BOZP a PO.
12. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
13. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
14. Poistenie zásob, tovaru a ostatného materiálu je vecou nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na týchto veciach.
15. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
16. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
17. Po zániku nájomného pomeru je nájomca povinný nebytový priestor vypratať a prenajímateľovi ho odovzdať v riadnom stave, schopnom na ďalšie užívanie.

## ČI. VII.

### Technický stav predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná technický stav predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytový priestor môže slúžiť účelu uvedenému v tejto zmluve.

## Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorú bol dojednaný, ďalej výpoveďou nájomného pomeru, dohodou, alebo odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
2. Nájomný pomer môžu zmluvné strany vypovedať písomne iba z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov trojmesačnou výpoveďou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
3. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť ak nájomca nezaplatí ročné nájomné, alebo preddavok (zálohu) za služby spojené s nájmom nebytového priestoru v plnom rozsahu do 10 dní po ich splatnosti.
4. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť aj vtedy, ak nájomca nehnuteľnosť užíva v rozpore s ich určením, alebo dohodnutými podmienkami, hoci bol na to písomne upozornený, alebo hrubo porušuje svoje povinnosti zakotvené v zmluve, ruší poriadok v administratívnej budove, alebo hrubo porušuje pravidlá občianskeho spolunažívania, alebo dobré mravy, hoci bol v tejto súvislosti písomne upozornený.
5. Odstúpenie je účinné doručením písomného oznámenia a odstúpení, Nájomný pomer zaniká dňom doručenia oznámenia.
6. Prenajímateľovi vzniká nárok na nájomné aj počas výpovednej lehoty, a to až do doby definitívneho vyprázdnenia (vypratania) nehnuteľnosti a jej riadneho odovzdania. Právo na zmluvnú pokutu tým nie je dotknuté.
7. Pri zániku nájomného pomeru dohodou, alebo výpoveďou je nájomca povinný nebytový priestor vypratať ku dňu zániku nájomného pomeru.  
V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný nebytový priestor vypratať do 3 dní od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.

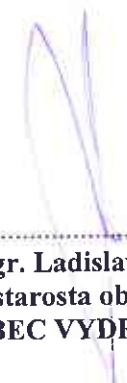
## Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, a ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, po jednom pre obe zmluvné strany.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vydranoch, dňa 28.2.2015

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

  
Mgr. Ladislav Balódi  
starosta obce  
OBEC VYDRANY



  
HODUS KOMUNAL s.r.o.  
Vydrany č. 71, 030 46 Vydrany  
IČO: 47 012 080 DIČ: SK2042350

Ing. Štefan Rózsa  
konateľ spoločnosti  
HODUS KOMUNAL s.r.o.