

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. Z1/2025

1. Zmluvné strany

- 1.1. obchodné meno: **Obec Bacúrov**
sídlo: Bacúrov č. 75, 962 61 pošta Dobrá Niva, SR
IČO: 00 650 587
DIČ: 2021346316
štatutárny orgán: Katarína Zlámalová – starostka obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN : SK70 5600 000 0097 1206 0002
tel./fax.: 045/5387125 (ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)
- 1.2. obchodné meno: Alena Ištvanová
sídlo: Mlynská 68/7, 962 61 Dobrá Niva, SR
IČO: 55215700
DIČ: 1123342671
registrácia: Okresný úrad Zvolen, číslo živnostenského registra : 670 - 33309
tel./fax.: 0907 811 940
(ďalej len ako „**Nájomca**“)
- 1.3. Prenajímateľ a Nájomca (ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“) týmto uzatvárajú medzi sebou podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 662 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „**Zmluva**“).

2. Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na č. 35 v Bacúrove – stavby so súp. č. 35, popis stavby: budova (ďalej len „**Budova**“) postavená na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 132, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 761 m² - zapísanej na LV č. 1, nachádzajúcej sa v k.ú. Bacúrov, obec Bacúrov , okres Zvolen a evidovanej Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správou katastra Zvolen.
- 2.2. Prenajímateľ Zmluvou prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytový priestor o výmere 58,255 m², tak ako je uvedené v prílohe č. 1 Zmluvy (spolu všetko ďalej len „**Predmet nájmu**“). Vybavením Predmetu nájmu je majetok uvedený v inventárnom súpise. Inventúrny súpis je uvedený v prílohách tejto zmluvy.
- 2.3. Nájomca preberá do nájmu Predmet nájmu a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné.

3. Účel užívania

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať len na účely predajne potravín.

- 3.2. K zmene účelu užívania Predmetu nájmu (napr. aj pri zmene predmetu podnikania Nájomcu) je potrebný písomný súhlas Prenajímateľa. Ak dôjde k zmene účelu užívania Predmetu nájmu zo strany Nájomcu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy.

1

4. Trvanie nájmu

- 4.1. Predmet nájmu sa prenájma na dobu neurčitú a to od 01. augusta 2025.

5. Nájomné, prevádzkové náklady a iné platby

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Prenajímateľovi za Predmet nájmu platiť nájomné vo výške **1,- Euro/mesiac**. Predmetu nájmu za kalendárny rok, teda za kalendárny mesiac sumu **1,00 Eur** (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.2. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné (vo výške uvedenej v bode 5.1. tohto článku) vždy na jeden kalendárny mesiac vopred a to vždy do dvadsiateho dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájomné má platiť. Nájomné za prvý kalendárny mesiac uhradí Nájomca Prenajímateľovi v lehote 10 dní odo dňa podpísania Zmluvy.
- 5.3. Nájomné je stanovené bez ceny služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (ďalej len „**Prevádzkové náklady**“), teda bez nákladov na dodávku elektrickej energie, dodávku plynu . Zber, triedenie, odvoz odpadu, čistenie a upratovanie vnútorných priestorov využívaných pri svojej činnosti z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečuje sám. Nájomca si tiež sám zabezpečí čistenie a upratovanie prístupovej cesty od hlavnej cesty k Predmetu nájmu.
- 5.4. Nájomca je povinný okrem Nájomného platiť Prenajímateľovi aj Prevádzkové náklady – energie, ktoré skutočne spotreboval za kalendárny mesiac, za každý aj začatý kalendárny mesiac trvania nájomného vzťahu na základe Zmluvy. Prevádzkové náklady podľa skutočnosti budú refundované na základe faktúr od dodávateľa mesačne po skončení kalendárneho mesiaca.
- 5.5. Nájomca je povinný platiť Prevádzkové náklady (vo výške uvedenej v bode 5.4. tohto článku) Prenajímateľovi vždy po mesiaci na základe refundovanej faktúry to vždy do dvadsiateho dňa kalendárneho mesiaca.
- 5.6. Podkladom pre platenie Nájomného a Prevádzkových nákladov je Zmluva. Spolu Nájomné a Prevádzkové náklady predstavuje mesačne sumu vo výške **1,00 Eur + skutočná spotreba energií**.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Nájomné a Prevádzkové náklady uhrádzať v hotovosti do pokladne, alebo na bankový účet IBAN SK70 5600 0000 0092 1206 0002 Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
- 5.8. Nájomné a Prevádzkové náklady sa považujú za zaplatené, ak sú v posledný deň stanovenej lehoty zaplatené do pokladne Prenajímateľa.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania dňa 1. augusta 2025, a to v stave spôsobilom na obvyklé užívanie zodpovedajúce účelu, na ktorý má Nájomca Predmet nájmu užívať. Nájomca sa zaväzuje v tomto stave na svoje náklady Predmet nájmu udržiavať.
- 6.2. Po podpísaní Zmluvy Zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu v dvoch vyhotoveniach (jednu pre každú Zmluvnú stranu), v ktorej uvedú najmä:
- 6.2.1. stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v deň odovzdania a zoznam vecí v ňom,
- 6.2.2. prevzatie kľúčov od Predmetu nájmu,
- 2
- 6.2.3. iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán,
- 6.2.4. dátum a miesto spísania zápisnice,
- 6.2.5. podpisy Zmluvných strán.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca Predmet nájmu užíva riadnym spôsobom, resp. za účelom kontroly využitia Predmetu nájmu, za účelom vykonávania revízií technických zariadení a na účely opráv, ktoré má vykonávať Prenajímateľ.
- 6.4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.
- 6.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca vykonáva drobné opravy na vlastné náklady, pričom pojem drobné opravy je vysvetlený v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 6.6. Nájomca je povinný Predmet nájmu upratovať a vykonávať v ňom bežnú údržbu na vlastné náklady (napr. výmena zámku na dverách, vypínačov, zhotovenie kľúčov, maľovanie Predmetu nájmu, žiarovky/žiarivky).
- 6.7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na Predmete nájmu, najmä stavebné úpravy, bez písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade, ak bude písomný súhlas udelený, Nájomca hradí náklady spojené s vykonaním zmien na Predmete nájmu. Ak Nájomca uskutoční zmeny na Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy a Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť, pričom Nájomca je povinný na svoje náklady Predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Prenajímateľ nehradí náklady spojené s vykonaním zmien na Predmete nájmu, okrem prípadu, že sa na to písomne zaviazal. Stavebné úpravy, ktoré vykoná Nájomca na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 6.8. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu, resp. výpožičky, či inej dispozície tretej osobe len s písomným súhlasom Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je podstatným porušením Zmluvy.

7. Zánik nájmu

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva zaniká výhradne spôsobmi uvedenými v Zmluve.
- 7.2. Zmluva môže zaniknúť:
- 7.2.1. písomnou dohodou Zmluvných strán,

7.2.2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany podľa bodu 7.3. tohto článku,
7.2.3. odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa bodu 7.5. tohto článku.

- 7.3. Ktorákoľvek Zmluvná strana môže písomne vypovedať Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
- 7.4. Výpoveď musí byť písomná. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota pri výpovedi je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 7.5. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Nájomca podstatným spôsobom poruší nasledovné body uvedené v Zmluve 2.3., 3.1., 3.2., 5.2., 5.5., 6.3., 6.5., 6.6., 6.7., 6.8..
- 3
- 7.6. Po zániku Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na vykonanie stavebných úprav, na ktoré dal Prenajímateľ písomne súhlas, inak je povinný Predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu, ak sa nedohodne s Prenajímateľom písomne inak.

8. Doručovanie

- 8.1. V prípade, ak bude podľa Zmluvy potrebné doručovať nejakú písomnosť, je možné doručiť ju osobne alebo poštou, prípadne iným spôsobom. V prípade doručovania poštou alebo treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky, doručuje sa táto písomnosť na adresu sídla (resp. miesta podnikania, či adresy bydliska) uvedenú v záhlaví Zmluvy. Zmena miesta doručovania môže byť vykonaná len písomným oznámením doručeným druhej Zmluvnej strane, na ktorom je osvedčený podpis Zmluvnej strany (v prípade právnickej osoby jej štatutárneho orgánu), inak platí, že zmena adresy nenastala. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, Zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky Zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

9. Sankcie

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca nezaplatí Prenajímateľovi Nájomné resp. Prevádzkové náklady riadne a včas, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta sa stáva splatnou do 5 dní od doručenia výzvy oprávnenej Zmluvnej strany Zmluvnej strane povinnej zaplatiť zmluvnú pokutu.

10. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, v omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.
- 10.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden si ponechá Prenajímateľ a jeden Nájomca. Zmluvu možno meniť alebo zrušovať len písomne.
- 10.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Účinnosť nadobudne s prihliadnutím platné právne predpisy, dňom nasledujúcim po dni jej uverejnenia prvou zo Zmluvných strán na Centrálnom registri zmlúv.

- 10.4. Neoddeliteľné prílohy Zmluvy sú:
- 10.4.1. špecifikácia Predmetu nájmu na plániku – pôdoryse podlažia,
 - 10.4.2. protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
 - 10.4.3. inventarizačný súpis majetku

Za Prenajímateľa:

V Bacúrove, dňa ..31.07.2025

Za Nájomcu:

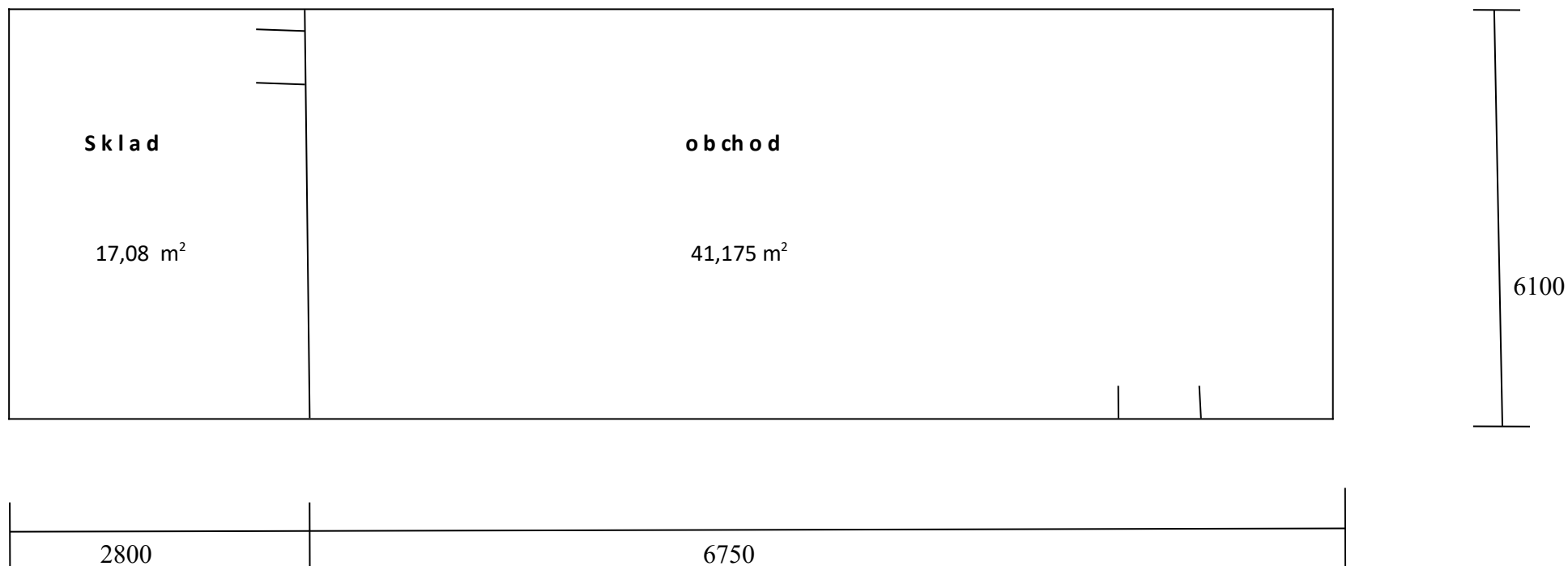
V Bacúrove, dňa ..31.07.2025

.....
Obec Bacúrov
Katarína Zlámalová
starostka obce Bacúrov

.....
Alena Ištvanová

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. Z1/2025

Príloha č. 1 – špecifikácia Predmetu nájmu na plánu – pôdorys podlahovej plochy



Príloha č. 2 – protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

PREBERACÍ PROTOKOL

Odovzdávajúci:

Obec Bacúrov
Bacúrov č. 75
962 61 Dobrá Niva

Preberajúci:

Alena Ištvánová
Mlynská 68/7
962 61 Dobrá Niva

Odovzdávajúci odovzdáva, preberajúci preberá:

1. Predmet nájmu v zmysle bodu 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. Z1/2025, ktorú uzatvoril Prenajímateľ s Nájomcom dňa 31.07.2025
2. Súčasťou vybavenia je aj inventár uvedený v inventárnom súpise.

STAVY MERAČOV:

- plynový merač:
- elektro merač:

Za Prenajímateľa:

V Bacúrove, dňa 31.07.2025

Za Nájomcu:

V Bacúrove, dňa 31.07.2025.

.....
Obec Bacúrov
Katarína Zlámalová
starostka obce Bacúrov

.....
Alena Ištvánová

Inventárny súpis majetku k 01.08. 2025

Register	Číslo	Označenie	Názov	Obstarávacía cena
DKP	32	DKP32	Hasiací prístroj práškový	0
DKP	45	DKP45	Hasiací prístroj - malý	0
DKP	46	DKP46	Hasiací prístroj - malý	0
HIM	028/18	HIM028/18	Plynové kachle	248,29
HIM	028/6	HIM028/6	Plynomer - obchod	68,05
OTE	56	OTE56	Regál 9 ks	0
OTE	89	OTE89	Pult 7 ks	0
STR	4022 6	STR4022 6	Prietokový ohrievač	202,15

