

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

(ďalej len "Zmluva")

medzi:

Prenajímateľom: Obec Jablonov nad Turňou
Štatutárny zástupca: Ing. Slavomír Zubriczky
049 43 Jablonov nad Turňou
IČO: 00328332
DIČ: 2020961360
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK26 0900 0000 0051 2536 4687
(ďalej len "prenajímateľ" alebo spolu s nájomcom "zmluvné strany")

a

Nájomca: Vojtech Kovács
049 43 Jablonov nad Turňou 169
IČO: 33005435
DIČ: 1020677042
Bankové spojenie:
IBAN:
Vedený v registri: Okresný úrad Rožňava, číslo živnostenského registra 808-3704
(ďalej len "nájomca" alebo spolu s prenajímateľom "zmluvné strany")

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jablonov nad Turňou, obce Jablonov nad Turňou, okresu Rožňava, evidované na liste vlastníctva č. 902, a to: stavby so súpisným číslom 167 na parcele reg. 680/8, druh stavby 12, popis stavby Obvodné zdravotné stredisko.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1) tohto článku zmluvy o celkovej výmere 14,28 m². Jedná sa o 2 miestností v zadnej časti budovy s rozmermi 4,80 m x 2,35 m (11,28 m²) a 2,5 m x 1,2 m (3 m²) na skladové účely.

(ďalej len "predmet nájmu").

Článok II.

Cena nájmu a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za nebytové priestory je určená podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jablonov nad Turňou a s majetkom štátu, ktorý obec užíva a je 11,-- Eur/ mesačne.
2. Nájomca uhradí nájomné za celé obdobie spolu vo výške 66,-- Eur (6 mes. x 11,-- Eur/mes.), a to pri podpise zmluvy do pokladne obecného úradu.

3. Prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny.

Článok III.

Trvanie a zánik zmluvy

1. Nájomný vzťah sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu určitú do 31.12.2025. Zmluva je účinná, v súlade § 47a zák.č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a. výpoveďou,
 - b. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c. odstúpením od zmluvy
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj v prípade, ak doporučenú zásielku neprevzala oprávnená osoba v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela. Adresa na doručovanie sa považuje adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
4. Táto zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami.
5. Po ukončení tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal od prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, stavebné úpravy a technické zhodnotenie vykonané nájomcom.
6. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane na adresu jej trvalého bydliska. Odstúpenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak doporučenú zásielku neprevzala oprávnená osoba v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela.

Článok IV.

Práva o povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a. odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c. oznamovať nájomcovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a udržiavať ho v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, stavebné úpravy a technické zhodnotenie na ktoré mu dal prenajímateľ písomný súhlas,
 - b. chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením, v prípade hroziacej škody sa nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia,

- c. zaistiť bežnú údržbu a opravy nehnuteľných vecí patriacich do predmetu nájmu,
- d. zaistiť bežné opravy a bežnú údržbu hnutel'ných vecí patriacich do predmetu nájmu na vlastné náklady, pričom bežnou údržbou sa rozumejú opravy a údržba spojená s každodenným užívaním, nájmu,
- e. včas upozorňovať prenajímateľ na potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré nespádajú do bežnej údržby a opráv predmetu nájmu, v opačnom prípade zodpovedá za náhradu škody, ktorá prenajímateľovi jeho konaním vznikne,
- f. oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
- g. neposkytnúť nebytové priestory do podnájmu tretej osobe,
- h. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy pri užívaní predmetu nájmu a to najmä predpisy týkajúce sa ochrany na úseku protipožiarnej prevencie.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa bude riadiť slovenským právom a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka týkajúcimi sa nájomnej zmluvy, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené iba vo forme číslovaného písomného dodatku vlastnoručne podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany si zasielajú písomnosti na adresu uvedenú na prvej strane tejto zmluvy alebo na adresu neskôr písomne oznámenú zmluvnej strane. Písomnosť sa pokladá za doručeníu aj v prípade, ak doporučeníu zásielku neprevzala zmluvná strana v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela.
4. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán. Zmluvné strany prehlasujú, že neexistujú iné písomné alebo ústne dohody s rovnakým predmetom ako táto zmluva. Ak také existujú, sú neplatné a nahradené touto zmluvou.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
6. Prenájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Jablonove nad Turňou č. 329/2025 zo dňa 30.6.2025.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že akýkoľvek spor vzniknutý na základe tejto zmluvy bude prednostne riešený vzájomnými mimosúdnyimi rokovaniami. V prípade, ak vzájomné rokovania nebudú úspešné, strany sa zaväzujú riešiť vzniknutý spor prostredníctvom príslušných súdov Slovenskej republiky.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana obrdží jedno vyhotovenie zmluvy.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité.

V Jablonove nad Turňou, dňa 30.6.2025

.....
Ing. Slavomír Zubriczky – starosta obce
Prenajímateľ

.....
Vojtech Kovács
Nájomca