

# N Á J O M N Á Z M L U V A

## o nájme nebytových priestorov

### I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ:** **Obec Čierny Balog**  
Závodie 2/2  
976 52 Čierny Balog  
Štatutárny orgán: Mgr. Michal Vetrák – starosta obce  
IČO: 00313343  
DIČ: 2020463280  
IČ DPH: nie je platcom  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
IBAN: SK72 5600 0000 0020 0154 5001
- 1.2. Nájomca:** **VYDRA - vidiecka rozvojová aktivita**  
Hlavná 223/51  
976 52 Čierny Balog  
Právna forma: občianske združenie  
Štatutárny orgán: Ing. Csilla Droppová, PhD. - predsedníčka  
IČO: 35980672  
DIČ: 2021291008  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
č. účtu:

### II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy Drevenice v areáli ČHŽ, súp. č. 2315 v k. ú. Čierny Balog postavenej na pozemku parc. CKN č. 1435 zast.pl. a nádvorie a evidovanej na LV č. 1360
- 2.2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory v budove Drevenice v areáli ČHŽ súp. č. 2315 v k. ú. Čierny Balog za účelom poskytovania informačných služieb a predaja suvenírov, remeselných výrobkov a pod.
- 2.2. Priestory pozostávajú z jednej miestnosti s rozmermi 5,5 x 5,1 m<sup>2</sup> so samostatným vchodom bez interiérového vybavenia a bez vykurovania. V priestoroch nie je zavedená voda. V priestoroch sa nenachádza WC.

### III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára **na dobu neurčitú** s účinnosťou **od 17. 04. 2023.**

#### **IV. Nájomné a úhrada za služby**

- 4.1. Dňom účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné za prenajaté priestory.
- 4.2. Nájomné bolo stanovené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čierny Balog č. 39/2023 zo dňa 23. 02. 2023 vo výške **1 EUR/rok**.
- 4.3. Nájomné za nebytové priestory sa platí v hotovosti v pokladni Obecného úradu v Čiernom Balogu alebo bezhotovostným prevodom na účet obce, IBAN: SK 72 5600 00000 0020 0154 5001.
- 4.4. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote uvedenej v ods. 4.2. a 4.3., je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
- 4.5. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytový priestor môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si nesplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.
- 4.6. Ostatné náklady spojené s užívaním nebytových priestorov znáša nájomca.

#### **V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania.
- 5.2. Nájomca si je vedomí toho, že priestory sú nevyužívané, nevykurované.

#### **VI. Ostatné dojednania**

- 6.1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou.
- 6.2. Bežné drobné opravy na predmete nájmu je nájomca povinný a oprávnený vykonávať sám na vlastné náklady.
- 6.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 6.4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 6.5. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V žiadosti o stavebné úpravy uvedie ich rozsah a výšku nákladov. Podmienky realizácie úprav budú určené v súhlase prenajímateľa so stavebnými úpravami.
- 6.6. Prenechať nebytový priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## **VII. Ochrana pred požiarmi**

7.1. Zmluvné strany sa v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dohodli, že úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení uvedeného zákona a súvisiacich predpisov bude od účinnosti zmluvy zabezpečovať v prenajatých priestoroch nájomca.

## **VIII. Skončenie nájmu**

- 8.1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
- 8.2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
- 8.3. Dohodnutá výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po odovzdaní výpovede druhej strane.
- 8.4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, najmä ak :
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby,
  - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa tretím osobám.
- 8.5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, najmä ak :
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
- 8.6. Výpoveď podľa bodu 8.1. môže zmluvná strana podať aj bez udania dôvodu.
- 8.7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **IX. Záverečné ustanovenia**

9.1. Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých dve obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

- 9.2. V ostatnom sa riadi zmluva ustanoveniami § 663, § 719 a násl. Občianskeho zákonníka a vykonávacími predpismi a zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 9.3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, rozumejú jej a svojím podpisom potvrdzujú, že túto urobili vážne a dobrovoľne.
- 9.4. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom 01.04.2023 za dodržania podmienky zverejnenia zmluvy v zmysle osobitných predpisov (§ 47a Obč. zákonníka).

V Čiernom Balogu , dňa 14.04.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**Mgr. Michal Vetrák**  
starosta

.....  
**Ing. Csilla Droppová, PhD.**  
predsedníčka