

# **Nájomná zmluva**

## **uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Prenajímateľ:** Obec Poša, 094 21 Poša 241  
**meno a priezvisko:** zastúpená Ing. Peter Matta  
**IČO:** 00332691  
**Tel:** 057/4885500-1, 0915 306 302  
**email:** ocu.posa@slovanet.sk  
**IBAN:** SK84 0200 0000 0000 1642 0632

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca:**

**meno a priezvisko:** Ladislav Búci - Eurotex - Slovenská republika  
**IČO:** 35456027  
**sídlo:** Družstevná 504, 072 22 Strážske  
**Tel.:** +421 917 900 150  
**email:** ladislav.buci@gmail.com

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

### **Článok I**

#### **Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania budovu s pozemkom, ktorý sa nachádza na adrese: Obec Poša, súp. č.: 149

Budova je postavený na pozemku, parc. č.: 205, druh pozemku – zastavané plochy. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 743, pre obec k. ú. Poša, obec Poša, vedenom na Katastrálnom úrade Vranov nad Topľou, Správa katastra: Vranov nad Topľou

### **Článok II**

#### **Účel nájmu**

1) Prenajímateľ prenecháva budovu s pozemkom nájomcovi za účelom skladu obalov, obalových materiálov elektroniky a elektrotechnických a počítačových komponentov, skúšobne a dielne.

2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú budovu s pozemkom využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

### **Článok III** **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať budovu s pozemkom nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí budovy s pozemkom a o ich zariadení spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.

2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie budovy s pozemkom po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetných objektov za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne za prítomnosti nájomcu a so súhlasom nájomcu po predchádzajúcom dohovore v počte najviac 2-krát za kalendárny rok.

4) Prenajímateľ je povinný na predmetnom objekte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný alebo oprávnený vykonať nájomca.

### **Článok IV** **Práva a povinnosti nájomcu**

1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne stavebné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; to sa nevzťahuje na drobné úpravy, potrebné na dosiahnutie účelu nájmu.

3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie budovy a jej zariadenia, podľa protokolu spísaného pri preberaní domu.

4) Zmeny na predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v budove s pozemkom a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v dome a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním, čistotou, poriadkom a bežnou údržbou, včítanie kosenia tráv na pozemku a odstraňovania buriny a náletových drevín z pozemku. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- €. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má právo podľa tejto zmluvy uskutočniť len prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním takejto potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je



povinný následne nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

9) Nájomca na svoje náklady zabezpečí drenáž pivničných priestorov budovy (ak takéto priestory sú v budove prítomné) proti zaplaveniu spodnými vodami, na to určeným čerpadlovým systémom počas celej doby nájmu.

11) Nájomca na svoje náklady zabezpečí montáž potrebných prvkov osvetlenia vstupu a okolia domu, ako aj montáž kamerového systému alebo alarmu proti neoprávnenému vstupu cudzích osôb na pozemok a do budovy.

12) Nájomca vo vlastnej réžii a na základe vlastného zavedeného bezpečnostného štandardu zriadi systém uzamykania, distribúcie kľúčov osobám pracujúcim v predmete nájmu a elektronické zabezpečenie objektu, ktorý zabráni vstupu akýchkoľvek osôb, ktoré nemajú čo do činenia s predmetom nájmu, nemajú podpísanú hmotnú zodpovednosť za skladovaný materiál a/alebo príslušnú odbornú spôsobilosť a poverenie pre vykonávanie jednotlivých činností spojených s výkonom predmetom nájmu.

## **Článok V**

### **Doba nájmu**

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom budovy s pozemkom s pozemkom sa uzatvára na dobu neurčitú.

## **Článok VI**

### **Odovzdanie predmetu nájmu**

1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že budovu s pozemkom odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 3 dní od podpisu tejto zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa budova s pozemkom nachádza v čase jeho odovzdania,
- b) zariadenie interiéru prípadne iná výbava na pozemku a stav v akom sa toto zariadenie nachádza,
- c) stavy meračov energií,
- d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

3) Prenajímateľ sa zaväzuje v deň odovzdania predmetu nájmu odovzdať nájomcovi kľúče od vstupnej brány na pozemok, od budovy a jej miestností a od iných hospodárskych priestorov na pozemku.

## **Článok VII**

### **Nájomné**

1) Nájomné za užívanie domu s pozemkom je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške: 100,- € mesačne.

2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie a poplatky za spotrebu plynu. Tieto poplatky si hradí nájomca sám po prepise zmluvného užívateľa k jednotlivým druhom energie z osoby prenajímateľa na osobu nájomcu. Prenajímateľ nájomcovi k tomuto podpíše splnomocnenie alebo dokument umožňujúci prepis konečného užívateľa u poskytovateľa služby. Nájomca všetky dostupné druhy energie prepíše užívateľsky na svoju osobu do 7. dní od podpisu tejto zmluvy.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradíť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa, na číslo účtu, uvedené v záhlaví tejto zmluvy pri údajoch o prenajímateľovi. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca a začína sa rátať od prvého dňa najbližšieho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola zmluva podpísaná.

## **Článok VIII**

### **Skončenie nájmu**

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý, alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo strán; výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Výpovedná lehota je 3 mesiace.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo výpovednej lehoty je možné nájomný vzťah ukončiť aj okamžite, a to vzájomnou písomnou dohodou oboch strán.
- 3) Ukončiť zmluvný vzťah má právo odstúpením od zmluvy každá zo zmluvných strán pre zadokumentované podstatné porušenie zmluvy.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať výlučne z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.

## **Článok IX**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V POŠA ..... dňa 4.4.2023

V POŠI ..... dňa 4.4.2023