



## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená 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 (ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Nová Polhora  
**Sídlo:** Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce  
**Štatutárny orgán:** František Kubizniak – starosta obce  
**IČO:** 00324540  
**DIČ:** 2021244907  
**Bankové spojenie:** Československá obchodná banka, a. s.  
IBAN: SK92 7500 0000 0040 2901 5028

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** SERGIO, s. r. o.  
**Sídlo:** Sabinovská 33, 082 21 Veľký Šariš  
**Štatutárny orgán:** Sergej Matľák  
**IČO:** 44697481  
**DIČ:** 2022794708  
**IČ DPH:** SK2022794708  
**Bankové spojenie:** IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú za nižšie uvedených podmienok túto zmluvu.

### Článok 1

#### Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 127, vedeným Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, okres Košice – okolie, obec Nová Polhora, katastrálne územie: Nová Polhora katastrálne územie Nová Polhora, a to:

- stavby kultúrneho domu so súp. č. 93 postavenej na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1010, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 443 m<sup>2</sup>.

1.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor - kancelária o výmere 12 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí Kultúrneho domu Nová Polhora.



- 1.3 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať a nájomca prevziať do dočasného užívania predmet nájmu, za čo sa zaväzuje nájomca prenajímateľovi uhrádzať nájomné.
- 1.4 O prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví samostatný preberací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany a v ktorom bude uvedené najmä: opis stavu predmetu nájmu, špecifikácia zariadenia predmetu nájmu (jeho príslušenstva) a stav meračov médií (elektrina).

## Článok 2

### Účel nájmu

Predmet nájmu bude slúžiť ako kancelárske priestory.

## Článok 3

### Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, ktorá začína plynúť dňom 01.01.2024.

## Článok 4

### Výška a splatnosť nájmu

- 4.1 Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **100,00 Eur** (slovom jednosta eur) / **mesačne**.
- 4.2 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúry sú splatné do 14 dní odo dňa vystavenia.
- 4.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy a pod.) v priebehu trvania doby nájmu.

## Článok 5

### Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

- 5.1 Prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať nasledovné služby:
- dodávka elektrickej energie,
  - dopĺňanie toaletných a hygienických potrieb (tekuté mydlo, papierové utierky, resp. ekvivalenty) na sociálnych zariadeniach.
- 5.2 Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po odpočte na meracom zariadení v mesačných intervaloch. Faktúry sú splatné do 14 dní odo dňa vystavenia.



- 5.3 Stav elektromera (kWh) ku dňu začiatku nájmu bude určený v preberacom protokole predmetu nájmu.
- 5.4 Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľa elektrickej energie.

## Článok 6

### Zánik nájmu

- 6.1 Tento nájomný vzťah môže zaniknúť vzájomnou písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 6.2 Nájomný vzťah zaniká tiež písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 1 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená. Uplynutím výpovednej lehoty sa nájomný vzťah končí.

## Článok 7

### Ostatné dojednania

- 7.1 Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 7.3 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že vzniknuté škody dá odstrániť na vlastné náklady.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (dotknutú časť pozemku) do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.5 Nájomca do užívania časti pozemku, ktorá je predmetom nájmu vstúpi ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
- 7.6 Nájomca je oboznámený so stavom užíwanej časti pozemku ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

## Článok 8

### Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len na základe písomne a vzájomne odsúhlasených a očíslovaných dodatkov.





- 8.3 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jeden rovnopis.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Novej Polhore, dňa 29.12.2023

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

  
\_\_\_\_\_  
**Obec Nová Polhora**  
František Kubizniak  
starosta obce

  
\_\_\_\_\_  
IČO: 442 70 01 8  
Sariš  
**SERGIO, s. r. o.**  
Sergej Matľák  
konateľ



**Preberací protokol o odovzdaní/prevzatí nebytových priestorov**  
(ďalej len **Protokol**)

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Nová Polhora  
Sídlo: Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce  
Štatutárny orgán: František Kubizniak – starosta obce  
IČO: 00324540  
DIČ: 2021244907  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
IBAN: SK92 7500 0000 0040 2901 5028

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** SERGIO, s. r. o.  
Sídlo: Sabinovská 33, 082 21 Veľký Šariš  
Štatutárny orgán: Sergej Matľák  
IČO: 44697481  
DIČ: 2022794708  
IČ DPH: SK2022794708  
Bankové spojenie: IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

Nájomca svojim podpisom tohto Protokolu potvrdzuje, že prevzal od prenajímateľa do užívania nebytový priestor – kancelária o výmere 12 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prízemí Kultúrneho domu Nová Polhora.

V okamihu podpisu tohto Protokolu je stav elektromera 07551,14 kWh.

Prenajímateľ odovzdal nájomcovi kľúče od prenajatých nebytových priestorov v počte 2 ks – hlavný vchod, kancelária.

V Novej Polhore, dňa 29.12.2023

**Prenajímateľ:**



Nová Polhora  
František Kubizniak  
starosta obce

**Nájomca:**

Sergej Matľák  
44 33  
IČO: 44697481  
DIČ: 2022794708

SERGIO, s. r. o.  
Sergej Matľák  
konateľ