



## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

*uzavretá podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov*

**33/2025**

### **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Mesto Moldava nad Bodvou**

so sídlom: Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou  
zastúpený: JUDr. Ing. Slavomír Borovský, primátorom mesta  
IČO: 00 324 451  
DIČ: 2020746123  
IČ DPH: nie je platca DPH  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
IBAN : SK26 0900 0000 0050 5119 4995  
BIC : GIBASKBX  
Tel./fax: 055-4880228 / 055-4603221  
e-mail: [msu@moldava.sk](mailto:msu@moldava.sk)

(ďalej v texte len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca: **BAFF SA o.z.**  
s miestom podnikania: Hlavná č.112,045 01 Moldava nad Bodvou  
so sídlom : ČSA 25, 045 01 Moldava nad Bodvou  
zastúpený: PhDr.Rudolf Rusňák- predseda o.z.  
IČO: 51843919  
DIČ: 2120827533  
Bank.spoj. SK02 8330 0000 0020 0149 1752

(ďalej v texte len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :  
(ďalej v texte tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom *tvare*)



## **Článok I. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na 1 poschodí nehnuteľnosti –na ulici Hlavnej 112 v Moldave nad Bodvou, na parcele č. 52/2 na LV č.1533 pre kú. Moldava nad Bodvou a to konkrétne : kancelária č.20 o výmere 16,72 m<sup>2</sup>

2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tejto zmluvy a to:

Nebytový priestor- miestnosť – kancelária č.20 vo výmere 16,72m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v 1 pos..na ulici .Hlavnej 112 v Moldave nad Bodvou.

a nájomca sa zaväzuje zaplatiť pronajímateľovi dohodnuté nájemné s súlade s podmienkami tejto zmluvy a v súlade s prijatým Uznesením č.302/2024 zo dňa 17.12.2024 Mestského zastupiteľstva mesta Moldava nad Bodvou.

3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený vyššie uvedené priestor do nájmu nájomcovi v zmysle ust. § 3 ods.2. Zak. 116/1990 Zb. v platnom znení.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom verejnoprospešnú činnosť zameranú na deti a mládež predovšetkým zo znevýhodneného prostredia.

2. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že priestor bližšie špecifikovaný v čl.1.bod.2 bude užívať výlučne na účel uvedený v ods.1 tohto článku.

3. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že predmet nájmu nemôže byť do pod-  
Nájmu tretej osoby bez súhlasu prenajímateľa.

## **Článok III. Nájomné a služby spojené s predmetom nájmu**

1. Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy dohodnuté zmluvnými stranami v súlade so Zák č. 18/1996 Z.z. v znení nesk. predpisov o cenách v súlade s Uznesením č.302/2024 mestského zastupiteľstva mesta Moldava nad Bodvou, v celkovej výške 1,00 € vrátane energií na dobu jedného roka.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné do konca doby nájmu buď bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s uvedením IČO nájomcu ako variabilného čísla.

3. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné má prenajímateľ právo voči nájomcovi popri plnení požadovať úrok z omeškania v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.



#### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 3 rokov odo dňa jej účinnosti..

#### **Článok V. Skončenie nájmu**

- 1 Nájom zaniká :
  - Písomnou dohodou zmluvných strán
  - Písomnou výpoveďou
  - Písomným odstúpením od zmluvy
  - Uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
  -
2. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať zmluvu v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 1 mesiac, alebo ak nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy.
3. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou.
4. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomného upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
5. Nájom ďalej zaniká:
  - Zánikom predmetu nájmu,
  - Zánikom nájomcu
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vrátiť kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
7. Ak sa nájomca omešká a vprataním predmet nájmu, vrátene uvedenia do pôvodného stavu po skončení nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,00 € za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc prvým dňom od skončenia nájmu do doby protokolárneho odovzdania predmet nájmu.



## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a údržbu predmetu nájmu na svoje náklady, a to do výšky 100,00 € pri každej oprave, taktiež sa zaväzuje uhrádzať takto vzniknuté náklady.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na veciach vnesených do predmetu nájmu.
5. Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe v súlade s touto zmluvou, je nájomca povinný v podnájomnej zmluve dojednať s podnájomcom také podmienky užívania predmetu nájmu aké boli dané v rozsahu zaručenom nájomcovi touto zmluvou. Ak nájomca dohodne s podnájomcom vyššiu cenu nájmu, rozdiel sa delí pomerom 50:50 (50% prenajímateľovi a 50 % nájomcovi).
6. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme.
7. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany a urobí sa fotodokumentácia.
8. Vypratanie predmetu nájmu musí byť uskutočnené ku dňu ukončeniu nájmu, s poukázaním na body 21. až 23. tohto článku.
9. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady za stavebné úpravy, ktoré nájomca vykonal v predmete nájmu aj so súhlasom prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie predmetu nájmu zlepšili.
10. Po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nemá nájomca právo na akúkoľvek náhradu investícií vnesených do predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa.



12. Nájomca sa zaväzuje vybaviť predmet nájmu hasiacimi prístrojmi a dokumentáciou ochrany pred požiarmi, zároveň je povinný tieto hasiace prístroje a dokumentáciu riadne udržiavať v zmysle platných právnych predpisov.
13. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečovať na vlastné náklady revízie elektrickej inštalácie a zariadení (odborné prehliadky a skúšky), ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, pracovníkmi oprávnenými na výkon takejto činnosti v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z..
14. Nájomca sa ďalej zaväzuje :
- že bude v predmete nájmu dodržiavať a zabezpečovať platné zákony a predpisy, SR a to najmä predpisy BOZP, požiarnej, civilnej ochrany, ochrany majetku a životného prostredia,
  - zabezpečovať a dodržiavať povinnosti PO podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi,
  - zodpovedať za riadny stav predmetu nájmu vrátane elektrospotrebičov v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení (aj prípadných budúcich predpisov),
  - umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly.
15. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu zavinenú nájomcom, pracovníkmi nájomcu, tretími osobami vykonávajúcimi na základe žiadosti alebo osobitnej zmluvy s nájomcom v predmete nájmu akékoľvek práce, alebo akoukoľvek osobou zdržiavajúcou sa v predmete nájmu so súhlasom alebo v súvislosti s činnosťou nájomcu (napr. zákazníci a pod.).
16. Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v čistote a poriadku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu prístupov priliehajúcich k predmetu nájmu.
17. Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie či akékoľvek iné znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú na alebo v predmete nájmu alebo tam budú vnesené.
18. Nájomca nesie priamu zodpovednosť voči tretím osobám za akékoľvek porušenie všeobecne záväzných predpisov, ktorého by sa svojím počínaním dopustil.
19. Žiadna zo zmluvných strán nie je zodpovedná za nesplnenie tejto zmluvy, pokiaľ je príčinnou neplnenia vyššia moc, ako napr. zemetrasenie, povodeň, vojna, povstanie, teroristický útok, alebo iné príčiny, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
20. Zmluvné strany sú povinné v lehote do 7 dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má za to, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v záhlaví tejto zmluvy.
21. Pri uzavretí nájomného vzťahu na dobu určitú vylučujú zmluvné strany použitie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a po uplynutí dohodnutej doby nájmu



sa vyst'ahujú z predmetu nájmu do prenajímateľom určenej doby, v opačnom prípade udeľujú prenajímateľovi súhlas na svojpomocné vypratanie predmetu nájmu bez nároku na uplatnenia náhrady škody.

22. Nájomca je uzrozumený a súhlasí s tým, že v prípade skončenia nájomného vzťahu, ak nevyprata predmet nájmu v lehote ustanovenej prenajímateľom, urobí tak na jeho náklady prenajímateľ.
23. V prípade, že po ukončení nájmu nájomca nevyprata predmet nájmu, je oprávnený urobiť tak prenajímateľ s tým, že veci budú uložené u tretej osoby a prenajímateľ nebude zodpovedať za ich prípadné odcudzenie alebo poškodenie, čo berie nájomca na vedomie. Prenajímateľ bude mať právo na úhradu nákladov spojených s vypratáním a úhradu prípadného skladného.

### **Článok VII. Prehlásenie nájomcu**

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámil so stavom predmetu nájmu uvedeného v článku I. bode 1. tejto zmluvy a tento vyhovuje účelu, na ktorý si ho prenajíma. Nájomca zároveň prehlasuje, že predmet nájmu v čase jeho prevzatia nájomcom nemá žiadne vady, za ktoré by zodpovedal prenajímateľ, ani vady, ktoré by bol povinný odstraňovať prenajímateľ.

### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je povinnou osobou podľa ustanovenia § 2 zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je povinná zverejňovať informácie o všetkých uzatváraných zmluvách, vyžadovaných týmto zákonom, s výnimkami v ňom ustanovenými.
2. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej, podpísanými poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov, ako aj ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom a účinnom znení.
4. Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
5. Vlastník nehnuteľnosti súhlasí, aby nájomca mal, v prenajímanej nehnuteľnosti, zriadené sídlo spoločnosti.





6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po podpise zmluvy zmluvnými stranami a v zákonnej lehote po zverejnení zmluvy na určenom webovom sídle prenajímateľa. Na určenom webovom sídle ponecháva prenajímateľ zmluvu minimálne do termínu obojstranného splnenia záväzkov zmluvných strán.
7. Táto zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
8. V prípade nejasností ohľadom výkladu tejto zmluvy sa jej výklad riadi výkladom prenajímateľa.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Moldave nad Bodvou, dňa 16.01.2025

V Moldave nad Bodvou dňa.....

.....  
prenajímateľ  
JUDr. Ing. Slavomír Borovský  
primátor mesta

.....  
nájomca