

**Zmluva o nájme nebytových priestorov  
a o užívaní príslušných komunikácií a plôch**  
(ďalej len ako „nájomná zmluva“)

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov medzi :

**Obec Ipeľský Sokolec**

Ipeľský Sokolec 119

935 75 Ipeľský Sokolec

IČO: 307 092

DIČ: 2021020683

zastúpená: Ing. Agátou Gasparikovou, starostkou obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Levice

č. účtu: SK54 5600 0000 0071 2257 7002

( ďalej len prenajímateľ )

**QQR-IQ s. r. o.**

IČO: 54389569

Právna forma: Spol. s r. o.

Sídlo: 93575 Ipeľský Sokolec, Ipeľský Sokolec 274

Zastúpená: Tomášom Janigom

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli v súlade s vyššie citovanými právnymi predpismi túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

**čl. I**

**Predmet nájmu**

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v obci Ipeľský Sokolec pod č. 276, ktoré pozostávajú z 5 miestností, chodby, sociálnych miestností a príslušenstva o celkovej výmere 230 m<sup>2</sup>.

Touto zmluvou prenajímateľ za odplatu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu. Prenajímateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívať prístupové komunikácie prechádzajúce cez prenajímateľove pozemky a parkovacie plochy prináležiace k stavbe prenajímateľa (ďalej tiež len ako „komunikácie“) a to v rozsahu nájomcovej prevádzkovej doby.

Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu a za užívanie komunikácií zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné ako aj zmluvne dohodnuté platby za služby s nájomom spojené.

## **čl. 2**

### **Účel nájmu**

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na prevádzkovanie **pohostinského zariadenia**. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

## **čl. 3**

### **Nájomné a služby spojené s nájomom nebytových priestorov**

Za nájom nebytových priestorov uvedených v tejto zmluve sa nájomca zaväzuje platiť nájomné, ktorého výška je zmluvnými stranami v súlade s platnými právnymi predpismi určená dohodou nasledovne:

- Nájomné za využívanie nebytových priestorov 2.400,- € za kalendárny rok
- Prenajímateľ odpustí nájomcovi nájomné za jún a júl 2025. Nájomné za využívanie nebytových priestorov za rok 2025 bude 1 000,- €

Spotrebu elektrickej energie si nájomca hradí sám. V úhrade za užívanie nebytových priestorov nie je zahrnuté čistenie žumpy, komínov a odvoz smetí, ani úhrada za vykurovanie. Tieto náklady si nájomca hradí sám.

**Nájomné sa platí mesačne vopred. Výška mesačného nájomného je 200,- €. Nájomca zaplatí nájomné v hotovosti alebo bezhotovostne - prevodným príkazom na bankový účet č.ú. SK54 5600 0000 0071 2257 7002**

## **čl. 4**

### **Doba nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú, s účinnosťou od **1.6.2025**.

Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí:

1. písomnou dohodou zmluvných strán,
2. odôvodnenou písomnou výpoveďou, ktorejkoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:

1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
2. nájomca o viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
3. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu alebo s jeho súhlasom doň vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
4. alebo nedodržia bezpečnostné alebo iné predpisy a záväzné normy,

5. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
6. ak nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

Nájomca môže vypovedať zmluvu:

1. ak stratí spôsobilosť na činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušené,
2. ak prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ak sa predmet nájmu stane hoci dočasne nespôsobilým na prenájom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže zmluvu ukončiť aj na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu. V takom prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## čl. 5

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a./ odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie; o odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol,
2. Nájomca je oprávnený:
  - a./ užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
3. Nájomca je povinný:
  - a./ platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom,
  - b./ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu, najmä v prípade vlámania a vandalizmu,
  - c./ zabezpečovať a vykonávať protipožiarnu ochranu podľa platných zákonov, vyhlášok a súvisiacich predpisov, ako aj príslušných STN v oblasti protipožiarnej ochrany, a to v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a úzko spolupracovať prenajímateľom vo veciach protipožiarnej ochrany, ktorá je uložená platnými zákonmi, vyhláškami a súvisiacimi predpismi ( za predpokladu, že nie je požiar na ochranu prenajímateľom už zabezpečená )
  - d./ dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny.

## čl. 6

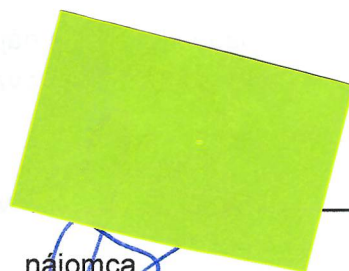
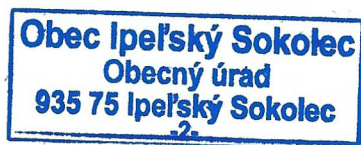
### Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť od **1.6.2025**, ak sa zmluvné strany písomným dodatkom nedohodnú na skoršej účinnosti zmluvy.
2. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou strán v písomnej forme.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodného a vážneho súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje podpisy.

V Ipeľskom Sokolci, dňa 13.5.2025



prenajímateľ



nájomca

