

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

medzi

### 1. Prenajímateľ

Obec: Obec Alekšince, Obecný úrad Alekšince  
Sídlo: Bytovková 389/395, 951 22 Alekšince  
IČO: 00307726  
DIČ: 2021062681  
Bankové spojenie: IBAN SK50 5600 0000 0008 0978 7004  
Zastúpený: Radoslav Ťapušík - starosta obce  
Tel. kontakt: tel.: 037 / 7822 126  
E-mail: obec@aleksince.sk  
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

### 2. Nájomca

Organizácia: Miestny kynologický klub Alekšince  
Sídlo: Alekšince, Hlboká cesta  
IČO: 36108782  
DIČ: 2021558396  
Zastúpený: Mgr. Róbert Počarovský  
(ďalej len ako „Nájomca“)

(spolu ďalej pre Prenajímateľa a Nájomcu aj len „Zmluvné strany“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Alekšince, obec Alekšince, okres Nitra, evidovaných Správou katastra Nitra na LV č. 608 ako:

- a) pozemok registra „C“, parc. č. 468/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 300 m<sup>2</sup>,
- b) pozemok registra „C“, parc. č. 469/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 100 m<sup>2</sup>,
- c) pozemok registra „C“, parc. č. 468/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m<sup>2</sup>,  
(ďalej len „nehnuteľnosti“),
- f) budova bez súp.čísła, parc. č.468/17  
(ďalej len „stavba“).

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy a vyhlásenia**

1. Prenajímateľ touto Zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu nachádzajúci sa v stavbe resp. na nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú na adrese Alekšince , Hlboká cesta, 951 22 Alekšince a Nájomca sa zaväzuje za Predmet nájmu a s tým spojené užívanie nehnuteľností podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy platiť nájomné dohodnuté Zmluvnými stranami ďalej v tejto Zmluve.
2. Predmetom nájmu sa na účely tejto zmluvy rozumejú nebytové priestory nachádzajúce sa v kynologickom areály v stavbe chatka ALPINA, klubovňa s terasou, krytý krb a nehnuteľnosti ako je betónová plocha a trávnatý areál s oplotením v celkovej výmere 8400 m<sup>2</sup>.
3. Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu na činnosti spoločné s poľovným združením.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu, tento je mu známy, Predmet nájmu preberá bez závad, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu pre účely dohodnuté a vymedzené v bode 3. tohto článku Zmluvy a v stave, v akom sa Predmet nájmu ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nachádza.
5. Predmet nájmu bude Nájomcovi odovzdaný na základe preberacieho protokolu, ktorý bude obsahovať bližšie opis priestorov, príslušenstva, sociálnych zariadení, kuchynky a ostatných priestorov, ak budú tieto súčasťou Predmetu nájmu spolu so špecifikáciou hnutelných vecí ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú. Preberací protokol bude tvoriť Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
6. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s príslušenstvom a zariadením nachádzajúcim sa v Predmete nájmu.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky položky inventárneho zoznamu sú majetkom Nájomcu.

## **Článok III.**

### **Trvanie a zánik zmluvy**

1. Nájomný vzťah začína od 01. 07. 2017
2. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2022 s právom prednostného predĺženia podľa dohody Zmluvných strán. Najmenej dva mesiace pred ukončením doby nájmu je Nájomca povinný písomne požiadať Prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve, kde bude na základe dohody Zmluvných strán určená doba nájmu na ďalšie obdobie.
3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
  - a/ výpoveďou,
  - b/ písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
  - c/ zánikom nájomného vzťahu uplynutím doby.

a/

Nájomný vzťah založený touto Zmluvou na dobu určitú môže vypovedať ktorákoľvek zo Zmluvných strán písomnou výpoveďou doručenu druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

aa/

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak najmä:

- Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou a účelom vymedzeným v čl. II., bode 3. tejto Zmluvy, alebo
- Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu porušujú poriadok, poškodzujú Predmet nájmu, najmä nebytový priestor alebo jeho zariadenie alebo užívajú ho spôsobom, ktorý môže viesť k ich poškodeniu, alebo
- Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa, alebo
- Nájomca umožní trvalo obývať nebytový priestor tretím osobám,
- Nájomca napriek písomnému upozorneniu neposkytne Prenajímateľovi súčinnosť pri kontrole užívania nebytových priestorov v súlade s touto Zmluvou, alebo
- Nájomca vykonáva na Predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné úpravy bez písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo
- poruší inú povinnosť ustanovenú touto Zmluvou alebo platnými právnymi predpismi.

ab/

Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak:

- Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel užívania, alebo
- Prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a aj napriek písomnej výzve Nájomcu nevykoná nápravu.

c/

Nájomný vzťah založený touto Zmluvou okrem ukončenia z dôvodu uplynutia dohodnutej doby nájmu tiež zaniká:

- zánikom Predmetu nájmu.

#### **Článok IV.**

##### **Poistenie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytový priestor uvedený v čl. II. tejto Zmluvy s príslušenstvom a zariadením v stave vhodnom na užívanie a týmto sa zaväzuje nerušiť Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu okrem prípadov stanovených touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
2. Prenajímateľ na vlastné náklady poistí nehnuteľnosť (stavbu) a zabezpečí poistenie zodpovednosti za škody zo strany Prenajímateľa a osôb ním poverených.
3. Nájomca je povinný nakladať s nehnuteľnosťami a zariadením tak, aby nedochádzalo k jeho zhoršovaniu a poškodzovaniu mimo bežného opotrebovania a k iným škodám. S príslušenstvom a zariadením v budove patriacim Prenajímateľovi bude Nájomca zaobchádzať s najvyššou starostlivosťou.

## Článok V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa týmto zaväzuje vykonávať v nebytovom priestore a príslušenstve a zariadení drobné opravy (t.j. náklady nepresahujúce sumu rovnajúcu sa 100 EUR (slovom: jednosta EUR) za jednu opravu) spojené s jeho užívaním. Nájomca bude bezodkladne informovať Prenajímateľa o potrebe akýchkoľvek opráv, náklady na ktoré pravdepodobne presiahnu sumu rovnajúcu sa 100 EUR za jednu opravu, ktoré je Prenajímateľ povinný vykonať, a zároveň Nájomca umožní Prenajímateľovi alebo jeho zástupcovi vstup do Predmetu nájmu za účelom vykonania takýchto opráv. V prípade, že tak Nájomca neurobí, bude zodpovedný za akékoľvek škody, ktoré by mohli vzniknúť z nesplnenia tejto povinnosti.
2. Nájomca sa týmto tiež zaväzuje, že bude užívať Predmet nájmu, t.j. nebytový priestor, príslušenstvo a zariadenie, pozemok definovaných v čl. II., bod 1. a 2. tejto Zmluvy výlučne na svoje vlastné potreby, že ich bude užívať zvyčajným spôsobom a bude užívať služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním priestorov a spoločných častí a pozemku definovaných v čl. II., bod 1. a 2. tejto Zmluvy prislúchajúce k prenajímaným priestorom a s ich užívaním spojené, zvyčajným spôsobom.
3. Nájomca si je vedomý a uznáva právo Prenajímateľa okamžite ukončiť túto nájomnú zmluvu, ak napriek písomnému upozorneniu Nájomca užíva Predmet nájmu, najmä prenajatý priestor pre iné než určené účely, alebo dovoľuje jeho užívanie alebo sám ho užíva spôsobom zapríčiňujúcim škodu Prenajímateľovi alebo predstavujúcim riziko vzniku takejto škody alebo inak porušuje túto Zmluvu.
4. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontrolu nebytových priestorov kedykoľvek po predchádzajúcom písomnom alebo ústnom oznámení Nájomcovi, vždy za prítomnosti Nájomcu alebo ním poverenej osoby. Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi všetku súčinnosť a priestory sprístupniť, v prípade neposkytnutia súčinnosti má právo Prenajímateľ po opakovanej písomnej výzve od tejto Zmluvy odstúpiť.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov BOZP, hygienických predpisov a predpisov o požiarnej ochrane v prenajatých nebytových priestoroch, vrátane revíznych správ elektrických spotrebičov v zmysle platných právnych predpisov, pričom Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly.
8. Nájomca hradí všetky náklady spojené so stratou kľúčov na vlastné náklady.

## Článok VI.

### Ostatné ustanovenia a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa týmto zaväzuje, že neuskutoční nijaké stavebné úpravy ani nijaké iné zmeny v prenajatých priestoroch, príslušenstve a zariadení (vrátane, ale nielen inštalovania alebo výmeny zámku na priestoroch a súvisiacom majetku) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca určí zodpovednú osobu (správcu), ktorý bude zodpovedať za Predmet nájmu a všetky potrebné náležitosti bude komunikovať s Prenajímateľom.
3. Nájomca ďalej bez predchádzajúceho ústneho alebo písomného súhlasu Prenajímateľa nedá Predmet nájmu alebo jeho časť do prenájmu (t. j. podnájmu) tretej osobe.

Po súhlase Prenajímateľa poskytnúť Nájomcom Predmet nájmu tretej osobe, uhradí tretia osoba vopred dohodnutú sumu Prenajímateľovi. V prípade poškodenia majetku Prenajímateľa, náhradu škody hradí tretia osoba.

4. Nájomca je povinný priestory spoločne s inventárom poskytnúť Prenajímateľovi pre kultúrno-spoločenské podujatia organizované obcou a všetkým miestnym organizáciám dvakrát ročne. Prenajímateľ spoločne s Nájomcom dohodnú harmonogram kultúrno-spoločenských udalostí, ktorý bude zverejnený na obecnej informačnej tabuli a obecnej internetovej stránke.

5. Nájomca sa týmto zaväzuje plne uhradiť, resp. dať do pôvodného stavu akékoľvek poškodenie alebo pokazenie, ktoré on alebo ľudia, ktorí vstúpili do priestorov s jeho súhlasom, spôsobili na Predmete nájmu, najmä nebytových priestoroch, príslušenstve a zariadení a inom vybavení umiestnenom v Predmete nájmu. Ak Nájomca nespĺní túto povinnosť, Prenajímateľ má právo po oznámení Nájomcovi požadovať od Nájomcu všetky náklady, ktoré zodpovedajú uvedeniu poškodenej veci do pôvodného stavu pred poškodením.

6. Nájomca je povinný, v prípade ukončenia prenájmu podľa tejto Zmluvy, vrátiť priestory Prenajímateľovi (spolu so všetkým príslušenstvom, zariadením a iným majetkom a vybavením poskytnutým alebo vlastneným Prenajímateľom), všetko v pôvodnom stave. Berie sa do úvahy bežné opotrebovanie.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Prenajímateľovo právo vykonať akékoľvek stavebné práce alebo iné významné zmeny v nebytových priestoroch, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu si vyžadujú súhlas Nájomcu. Takýto súhlas nebude neprimerane odopieraný.

2. Ak však Prenajímateľovi nariadila vykonať opravy štátna správa alebo iný kompetentný orgán, Nájomca bude povinný sprístupniť vykonanie takýchto opráv a prípadne iné uskutočnenie zmien. V prípade vzniku škody za nespĺnenie tejto povinnosti, bude túto znášať Nájomca.

## **Článok VIII.**

### **Cena nájmu a jeho splatnosť**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté medzi nimi nasledovne:

- a) Sumu: 1,- EUR s DPH na rok za nebytové priestory uvedené v Článku I. tejto zmluvy.
2. Všetky energie hradí Prenajímateľ.

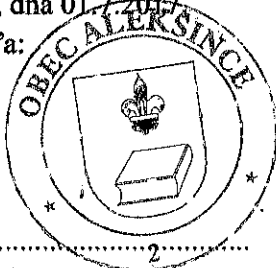
## **Článok IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Zmluvné strany dostanú po jednom vyhotovení.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve môžu byť vyhotovené iba vo forme písomného dodatku.
3. Táto Zmluva sa bude riadiť slovenským právom a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka týkajúcimi sa nájomnej zmluvy, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany si zasielajú písomnosti na adresu uvedenú na prvej strane tejto Zmluvy alebo na adresu neskôr písomne oznámenú zmluvnej strane. Písomnosť sa pokladá za doručení aj v prípade, ak doporučenú zásielku neprevzala oprávnená osoba v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela.
5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že táto Zmluva je uzatvorená v slobodnej a vážnej vôli, bez nátlaku a tiesne, Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s touto súhlasia, čo potvrdzujú svojím podpisom.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.

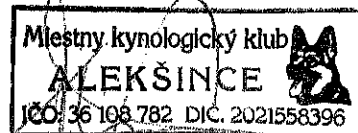
V Alekšinciach, dňa 01.7.2017

Za Prenajímateľa:



Radoslav Ľapušík - starosta obce

Za Nájomcu:



Mgr. Róbert Počarovský

Prílohy:

1. Preberací protokol
2. Inventárny zoznam