

# Zmluva o nájme

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1. Nájomca

**obchodné meno** : Verejno-súkromné partnerstvo Južný Gemer  
**sídlo** : Stránska 66, 982 51 Stránska  
**IČO** : 45022623  
**DIČ** : 2120082206  
**v zastúpení** : Kristián Cseh

### 1.2. Prenajímateľ

**obchodné meno** : Obec Stránska  
**sídlo** : Stránska 66, 982 51 Stránska  
**IČO** : 00649538  
**DIČ** : 2021132817  
**v zastúpení** : Martin Šmíro

1.3. Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluva“).

## 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Na základe zmluvy prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory - kanceláriu vo výmere 24 m<sup>2</sup>, zasadaciu a archivačnú miestnosť, kuchynku a toaletu nachádzajúcu sa v objekte obecného úradu Stránska 66, 982 51 Stránska, súpisné číslo 66, na pozemku pare. č. 107/3, vedený Katastrálnym úradom Rimavská Sobota.
- 2.2. Prenajímateľ ďalej prenajíma nájomcovi voľné priestory v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých zmluvou.

## 3. PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom zariadenia.
- 3.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory (ďalej „Priestor“) na kancelárske účely. Priestor sa v ďalšom texte označuje spoločným výrazom: Predmet nájmu „Priestor“.
- 3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek

spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

#### **4. ÚČEL NÁJMU**

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestor za účelom vybudovania kancelárie pre VSP Južný Gemer.

#### **5. VÝŠKA NÁJOMNÉHO**

- 5.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za 420 EUR s DPH mesačne vrátane poplatkov za internet, elektriku, vody a kúrenie.
- 5.2. Nájomné je splatné mesačne v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet.

#### **6. DOBA NÁJMU**

- 6.1. Nájomný pomer založený zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Nájomný vzťah založený zmluvou sa skončí:
  - 6.3.1. po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme,
  - 6.3.2. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
  - 6.3.3. písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez uvedenia dôvodu.
- 6.4. Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.3.2. Zmluvy je 6 (šesť) mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca si túto výpoveď nevyzdvihol v odbornej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 6.5. Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.3.3. Zmluvy je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbornej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

#### **7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU**

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať svoje zariadenia, ktoré sú nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných do predmetu nájmu.

- 7.2. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1 Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú nájomcom na majetku prenajímateľa pri inštalácii zariadenia.
- 7.3. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu.
- 7.4. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu.
- 7.5. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s využívaním predmetu nájmu idú na ťarchu prenajímateľa.

## **8. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU**

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nediel a sviatkov.
- 8.2. Nájomca dodá prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k predmetu nájmu.

## **9. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 9.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti nájomcovi vznikla.
- 9.2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcu.
- 9.3. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho činnosťou.
- 9.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 9.5. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 9.6. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného zmluvou je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.7. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a premetov, ktoré umiestnil v predmete nájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho činnosti, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.
- 9.8. Prenajímateľ nie je zodpovedný na škody, ktoré vzniknú nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil.

- 9.9. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu vo výkone Jeho práv určených zmluvou.
- 9.10. Prenajíateľ je povinný informovať prípadného nadobúdateľa budovy o tomto nájomnom vzťahu s nájomcom,

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Vzťahy zmluvných strán založené zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky,
- 10.2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštovného styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si to nevyzdvihol v odbornej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol,
- 10.3. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 10.4. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy 1 (jeden) rovnopis.
- 10.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 10.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

**Nájomca:**  
**VSP Južný Gemer**

Meno: Kristián Cseh

Dátum: 01.04.2024

Podpis \_\_\_\_\_



**Prenajíateľ:**  
**Obec Stránska**

Meno: Martin Šmíro

Dátum: 01.04.2024

Podpis \_\_\_\_\_



Verejno-súkromné partnerstvo  
**VSP**   
**Južný Gemer**  
Stránska 66  
982 51 Stránska  
IČO. 45022623

