

2026/007

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Turňa nad Bodvou
Sídlo: Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou,
IČO: 00691313
DIČ: 2020751568
Číslo účtu: SK43 5600 0000 0004 0162 5001
Za ktorú koná: Mgr. Atila Oravec – starosta obce
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: S444 trade s.r.o.
Sídlo: Hlavná 22, 943 01 Štúrovo 943 01
IČO: 50891553
DIČ: 2020746112
Číslo účtu: BE 0990 5583 2660 57
Za ktorú koná: Katalin Nagyné Czikházi – Mihály
Dózsa György út 15
Kazincbarcika 3700 Maďarsko

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej „nájomca“ spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru nachádzajúcej sa v katastrálnom území Turňa nad Bodvou, súpisné číslo 105/36, postavenej na parc. č. 5103/1, zapísanej na LV č. 862 – príloha č.1 vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom Moldava nad Bodvou.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytové priestory, nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v bode 1 tohto článku. Predmet nájmu pozostáva z nebytových priestorov a sociálnych zariadení s celkovou výmerou prenajímaných priestorov 83,55 m², z toho:

- nebytový priestor	79,41 m ²
- sociálne zariadenia	4,14 m ²

Situačné umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na snímke (náčrte), ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy – príloha č.2.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory užívať – na prevádzkovanie predajne potravinárskeho sortimentu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu troch rokov, pričom táto doba začína plynúť od 01.03.2026 a trvá do 28.02.2029.
2. Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť na predĺžení doby nájmu o ďalšie obdobie za podmienok, ktoré budú dohodnuté dodatkom k tejto zmluve. Nájomca musí prenajímateľovi písomne oznámiť predĺženie nájmu najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo nájomcu zaniká. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu.

Článok IV

Nájomné a úhrady nákladov za služby spojené s nájmom

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v mesačných splátkach vo výške **205,00 Eur**, (slovom: dvestopäť eur) za každý začatý kalendárny mesiac nájmu a to do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy na základe tohto článku zmluvy.
2. S prenájmom poskytovaných priestorov nie sú spojené žiadne ďalšie služby.
3. Dodávku energetických služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, a to vodné, stočné, elektrickú energiu, plyn si nájomca bude riešiť samostatne na základe uzatvorených zmlúv s dodávateľmi energií. Na odpočet skutočnej spotreby energií budú mať prenajímané priestory samostatné merače spotreby.
4. Náklady na odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov - TKO, ktoré vzniknú v prevádzke nájomcu znáša nájomca v zmysle platných VZN.
5. Dodávku ďalších služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, a to bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, pravidelné revízie elektrických a plynových zariadení objektu, poistenia vlastného hnutel'ného majetku, likvidácia iných druhov odpadov ako TKO, internetové pripojenie a pod. si nájomca bude riešiť samostatne s dodávateľmi jednotlivých služieb.

Článok V

Platobné podmienky

1. Nájomca je povinný poukazovať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo písomne oznámiť kedykoľvek nájomcovi zmenu čísla účtu.
2. Dňom oznámenia zmeny je nájomca povinný poukazovať nájomné podľa tejto zmluvy na

účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.

3. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
V prípade nedodržania termínu úhrady nájomného má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv na predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod elektriny, vody a pod.).
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
4. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle platných predpisov.
5. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu, v zmysle platných predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
6. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
7. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy.
8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za

všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

9. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy. Takáto zmena bude vykonaná vo forme dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmeny.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov.
13. Prevzatie a odovzdanie nebytového priestoru pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva a stavu nebytového priestoru. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

Článok VII **Zánik zmluvy**

1. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
 - a) na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán
 - b) výpoveďou
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy, a to v zmysle ustanovenia § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Po ukončení tejto zmluvy:
 - a) nájomca je povinný previesť na prenajímateľa všetky práva a nároky vyplývajúce z prípadných väd, úprav alebo rekonštrukcií nebytových priestorov zrealizovaných

nájomcom do 5 dní od písomného požiadania prenajímateľa. Ak tak neurobí, nájomca je povinný sám uspokojiť všetky nároky z týchto väd, ktoré by inak prešli na prenajímateľa,
b) nájomca nemá žiadne vecné práva k technickému zhodnoteniu nebytových priestorov ako predmetu nájmu, ktoré je výsledkom úprav alebo rekonštrukcie, technické zhodnotenie sa stáva majetkom prenajímateľa.


Článok IX

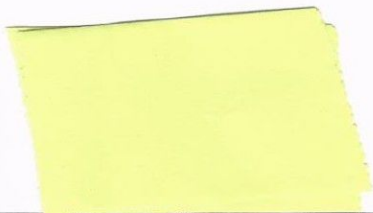
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých obdrží jeden rovnopis prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V Štúrove, dňa 20.04.2026

V Turni nad Bodvou, dňa 20.04.2026


Nájomca v zastúpení
Katalin Nagyné Czikóházi - Mihály


Prenajímateľ
Obec Turňa nad Bodvou
Mgr. Atila Oravec starosta obce

Prílohy:

Príloha č.1 List vlastníctva – kópia - čiastočný

Príloha č.2 Snímka (náčrt) situačné umiestnenie predmetu nájmu