

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa ust. §-u 3 a násl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a násl. Obč. zákonníka (ďalej ako „zmluva“)

### **Čl. I.**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

Názov: Obec Muľa  
Sídlo: Muľa č. 20, 991 22 Bušince  
IČO: 00650757  
Štatutárny zástupca: Ladislav Jekkel, starosta obce  
Číslo účtu: SK80 5600 0000 0060 5011 0002  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

Obchodné meno: Magdaléna Poliaková  
Prieloh 12  
991 02 Dolná Strehová  
Miesto podnikania: Muľa 83  
IČO: 33252157  
DIČ:  
DIČ DPH:  
Zastúpený: Magdaléna Poliaková  
Zapísaný: Okresný úrad, odbor živnostenského podnikania,  
Námestie A.H. Škultétyho 11, 990 01 Veľký krtíš

Č.živnostenského registra:

(ďalej len „Nájomca“)

### **Čl. II.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je v celosti (podiele 1/1) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedených na LV č. 450 pre okres Veľký Krtíš, obec: Muľa, k.ú. Muľa ako:  
-stavba súp.č. 83, dom na pozemku CKN parc. č. 117,  
-pozemok. CKN parc.č. 117 zastavaná plochy a nádvorie o výmere 313.  
príloha č. 1 tejto zmluvy – List vlastníctva č.450
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nehnuteľnosti uvedené v čl. II. ods. 1. tejto zmluvy.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu v súlade s jeho predmetom podnikania zapísaným v obchodnom registri. V rámci tejto podnikateľskej činnosti je nájomca oprávnený užívať nebytové priestory nachádzajúce sa v rodinnom dome za účelom prevádzkovania obchodu potravín a rozličného tovaru.

### **Čl. IV. Doba trvania nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od dátumu: **01.07.2026 do 01.07.2028**

### **Čl. V. Výška a splatnosť nájomného, spôsob jeho platenia úhrada za služby, depozit**

1. Celková výška nájomného bola dohodou zmluvných strán určená na sumu **150,-Eur** /slovom: stopäťdesiat Eur / mesačne

2. Nájomné je účtované bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH. Vzhľadom k tejto skutočnosti nájomca uhrádza nájomné na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenájomcu vystaviť faktúru.

3. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa mesiaca, za ktorý je nájomné platené ( napr. nájomné za mesiac august je splatné do 15. augusta). Nájomne je nájomca povinný uhrádzať na účet prenájomcu uvedený na prvej strane tejto zmluvy.

4. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby poskytované v súvislosti s nájmom.(elektrická energia, plyn, voda vrátane stočného a dažďovej vody a odvoz odpadu). Platby za uvedené služby je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb, po prehlásení meradiel na jeho meno. Za tým účelom je nájomca oprávnený a povinný prehlásiť merače prislúchajúce k prenajatému priestoru na svoje meno a registrovať sa u správcu poplatku za odvoz odpadu.

### **Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu podpisu tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie, s ktorým stavom sa nájomca oboznámil a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu záznam, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania a stav meračov energií.

2. Prenajímateľ je povinný povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3. Poskytovanie služieb spojených s prenájmom sa riadi ustanovením čl. VI bod. 4 tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a len pre svoje potreby. Nájomca je oprávnený zmeniť účel nájmu alebo dať predmet do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný starať sa o údržbu predmetu nájmu a uhrádzať všetky náklady spojené s dojednaným užívaním predmetu nájmu a jeho bežnou údržbou.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľom potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na ochranu predmetu nájmu, tento užívať primerane k jeho povahe a účelovému určeniu a počínať si pri výkone svojho práv tak, aby nedošlo k jeho zničeniu, poškodeniu alebo opotrebovaniu nad obvyklú mieru.

8. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa umožní prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly a preukázania, že ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom.

10. Každá strana znáša škody na majetku, ktoré jej vznikli v dôsledku živelných pohrôm.

11. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má objekt poistený. Nájomca je oprávnený dať si poistiť jeho majetok nachádzajúci sa v prenajatom priestore na svoje náklady.

12. Nájomca sa zaväzuje:

a) k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu,

b) zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatého priestoru, dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci, protipožiarne predpisy, zákon o fajčiároch,

c) odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke po jednom kľúči od prenajatého priestoru na umožnenie nevyhnutného vstupu z dôvodu bezpečnosti pre prípad havárie, požiaru a živelnej pohromy; o takomto vstupe je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať,

13. Nájomca je oprávnený užívať WC na obecnom úrade, za tým účelom mu budú prenajímateľom odovzdané kľúče.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

3 strana zo 4

3. Dohodnutá výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, sú spôsobilí k právnym úkonom, nemajúc vedomosť o tom, že by táto ich spôsobilosť bola v minulosti nejakým spôsobom obmedzená, ich zmluvné prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať výlučne písomnou formou, číslovanými dodatkami na základe dohody zmluvných strán.

4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

5. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na neplatnosť, resp. účinnosť ostatných ustanovení.

6. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý účastník zmluvy obdrží po jednom rovnopise.

7. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, obsah zmluvy si prečítali a vzájomne vysvetlili, jej obsahu porozumeli a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Muli dňa 03.06.2026

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....

.....