Zmluva
o prenájme nebytových priestorov č. 1/2026

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**OBEC POHRANICE**
Štatutárny zástupca:	**Bc. Ladislav Hajdu**
IČO:	**00308382**
Bankové spojenie:	**Prima Banka**
Číslo účtu:	**SK33 5600 0000 0009 8517 0003**
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy:	**Bc. Ladislav Hajdu**
Nájomca:	Egv
So sídlom:	**Pohranice**
Rodné číslo:	

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1.Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností /nebytových priestorov/, ktoré sa nachádzajú na parc. č. 180 v k.ú. Pohranice, so súpisný číslom 216 v budove bývalého učiteľského bytu a ktoré budú slúžiť na prevádzkovania kozmetického salónu.
Vnútorná prenajímaná plocha predstavuje spolu **30,41m2.** Vlastníkom je prenajímateľ Obec Pohranice.

Článok III.
Účel užívania

3.1.Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať ako zdravotnícke a spoločenské priestory:

výrobné, skladové priestory .....3,5 m x 5,6 m = 19,60 m2
spoločenské priestory.....9,4 m x 2,3 m = 21,62 m2 :2 = 10,81 m2

Spolu o výmere: 30,41 m2

3.2.Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovných činností: umožniť nájomcovi prevádzkovanie kozmetického salónu.

Článok IV.
Doba platnosti a zánik

4. 1.Nebytové priestory sa prenajímajú na základe uznesenia **OZ č. 377/2026, v bode č.15, zo dňa 04. 03. 2026** na dobu **určitú** a to:

od 1. apríla 2026 do 31. marca 2031

4.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany, z dôvodov uvedených v bodoch 3 a 4 tohto článku

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4.3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou

b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v prenajatých priestoroch

c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby

d) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

e) prenajímateľ môže vypovedať zmluvu okamžitou platnosťou, ak bude podpísaná zmluva o pridelení nenávratných finančných prostriedkov s príslušným ministerstvom, za účelom rekonštrukcie a modernizácie uvedenej budovy

4.4. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal

b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

4.5. Zmluvu je možné vypovedať okamžite ak nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 1 štvrťrok, čo sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvy.

4.6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Článok V.
Výška a splatnosť nájomného

5.1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Zb. o cenách, vyhl.č. 585/1990 Zb. a uznesenia OZ č. 130 zo dňa 16.12.2019 nasledovným spôsobom:

Nájomné za nebytové priestory za účelom ostatných druhov podnikania .....12€/m2/ročne

5.2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

- výrobné, skladové priestory..... .....19,60 m2 x 12 € = 235,20 €
- spoločenské priestory.....10,81 m2 x 12 € = 129,72 €

Spolu ročné nájomné:	**364,92 €**
Štvrťročné nájomné:	**91,23 €**

5.3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrťrok poukazovať na účet prenajímateľa štvrťročné nájomné.

Článok VI.
Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

6.1. Vyúčtovanie odberu vody uskutoční prenajímateľ podľa skutočne nameranej spotreby, ktorá je platná na základe podružného vodomeru namontovaného u prenajímateľa a na základe odberu množstva vody bude fakturované aj stočné.

6.2. Ostatné náklady za služby spojené s užívaním (dodávka elektrickej a tepelnej energie), platí nájomca priamo dodávateľovi.

6.3. Pre nasledujúce roky cenu nájmu stanoví prenajímateľ na základe platných právnych predpisov.

6.4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

Článok VII.
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

7.1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
7.2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
7.3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
a/ zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych sieťach a v prípade prerušenia dodávky vody, elektrickej energie a kúrenia nebude prenajímateľ zabezpečovať náhradnú dodávku
b/prenechať nájomcovi prenajatý hmotný majetok v stave spôsobilom na obvyklé užívanie
c/ zabezpečiť odvoz biologického odpadu a odvoz tuhého komunálneho odpadu
d/ poskytnúť na užívanie sociálne priestory
e/ prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súvislosti so zmenami cenových predpisov, príp. zmenami cien tovarov, prác a služieb. Zmeny cien musia byť písomne oznámené a platia odo dňa účinnosti zmien cenových predpisov
7.4. Nájomca sa zaväzuje:
a/ uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatého priestoru
b/ predmet nájmu môže dať do podnájmu iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa
c/ každú zmenu v prenajatých priestoroch oproti pôvodnému stavu vopred konzultovať s prenajímateľom a uskutočniť ju len po jeho písomnom súhlase na náklady nájomcu
d/ zabezpečiť poistenie prenajatých priestorov a zariadenia na vlastné náklady
e/ škody vzniknuté pri prevádzkovaní prenajatých priestorov zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní od ich vzniku
f/ udržiavať prenajatý majetok /hmotný/ v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa
g/ hradiť náklady spojené s udržiavaním hmotného majetku v plnom rozsahu
h bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak zodpovedá za škodu
i/umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie za účelom kontroly a inventúry prenajatých vecí
j/ po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory a hmotný majetok v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
k/ uhrádzať nájomné v lehote stanovenej v tejto zmluve
7.5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že bežné prevádzkové náklady bude znášať vo svojich nákladoch
nájomca.

Článok VIII.
Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

8.1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené so zabezpečením povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. a v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. a v znení neskorších predpisov ďalších záväzných právnych predpisov a technických noriem z odboru požiarnej ochrany, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli zmluvou ponechané do užívania v dohodnutom pomere.
8.2. Nájomca preberá na seba a na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. a v znení neskorších predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ďalších záväzných právnych predpisov a technických noriem BOZP týkajúce sa ním používaných priestorov a jeho zamestnancov.

8.3.Nájomca je povinný udržiavať okolie prenajatej budovy v letnom i v zimnom období so starostlivosťou riadneho hospodára, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia spotrebiteľov (občanov).
8.4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

Článok IX
Záverečné ustanovenia

9.1. Zmluvy a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
9.2. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.

V Pohraniciach, dňa 17. marca 2026

OBEC POHRANICE

.....

Obec Pohranice
Bc. Ladislav Hajdu
Prenajímateľ

.....

Nájomca