



Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 4/2026

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:	OBEC POHRANICE
Štatutárny zástupca:	Bc. Ladislav Hajdu
IČO:	00308382
Bankové spojenie:	Prima Banka
Č.ú.:	SK 33 5600 0000 0009 8517 0003
Osoby oprávnené konať o obsahu zmluvy:	Bc. Ladislav Hajdu- starosta obce
Nájomca: P
Štatutárny zástupca: Pindeš
IČO:	44666497
DIČ:	1048288032
Miesto prevádzky:	Pohranice 178, 951 02 Pohranice

Článok II Predmet zmluvy

2.1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti /nebytových priestorov/, ktoré sú vo vlastníctve Obce Pohranice, ktoré sa nachádzajú na parcele č. 495/7 a 495/10 v k.ú. Pohranice, so súpisným č.178. Vnútoraná prenajímaná plocha predstavuje **spolu 144,71 m²**.

Článok III. Účel užívania

3.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímaný priestor užívať ako predajňu s rozličným tovarom a skladovacie priestory.

- predajné priestory79,37 m²
- skladové priestory46,28 m²
- ostatné priestory19,06 m².

3.2. Nebytové priestory sa prenajímajú výlučne pre účely nasledovných činností: za účelom prevádzkovania predajne s rozličným tovarom.

Článok IV. Doba platnosti a zánik

4.1. Nebytové priestory sa prenajímajú na základe uznesenia OZ č. 377/2026 bod č. 15, zo dňa 04. marca 2026 na dobu určitú:

od 17. mája 2026 do 16. mája 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) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac v zmysle odseku 3 článku V.

Nájomnej zmluvy.

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 dojednané užívanie.

4.5. 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., uznesenia OZ č. 130 zo dňa 16.12.2019 nasledovným spôsobom:

Predajné.....	79,37 €/m ²
skladové priestory	46,28 €/m ²
ostatné priestory.....	19,06 €/m ²

5.2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

Predajné priestory	79,37 m ² x 12 € = 952,44 €
Skladové a ostatné priestory	65,34 m ² x 12 € = 784,08 €

Spolu ročné nájomné za nebytové priestory:	1736,52 €
Štvrt'ročné nájomné predstavuje sumu:	<u>434,13 €</u>

5.3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrt'rok vopred, vždy do 15.-ho dňa príslušného štvrt'roka poukazovať na účet prenajímateľa štvrt'ročné nájomné vo výške **434,13 €**.

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.

Dojednania o technickom zhodnotení budovy

- 7.1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových 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. prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase /písomnom/ prenajímateľa.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.
- 7.5. 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) prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súvislosti so zmenami cenových predpisov, prípadnými zmenami cien tovarov, prác a služieb. Zmeny cien musia byť písomne oznámené.
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov spojené s obvyklým užívaním prenajatého priestoru,
 - b) bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, prevádzkovú dobu dodržiavať podľa schválenej prevádzkovej doby,
 - c) že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.

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. Zmeny 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 jedno vyhotovenie.

V Pohraniciach, dňa 17. marca 2026



Prenajímateľ:

Bc. Ladislav Hajdu
starosta obce

Nájomca:/.....

M. J. Pi