Zmluva
o prenájme nebytových priestorov
č. 7/2025

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**OBEC POHRANICE**
Štatutárny zástupca:	**Bc.Ladislav Hajdu**
IČO:	00308382
Bankové spojenie:	Prima Banka – Nitra
Č.ú.:	SK 33 5600 0000 0009 8517 0003
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy:	**Bc. Ladislav Hajdu- starosta obce**
Nájomca:	**Mgr. Zoltán Tóth**
Sídlo firmy:	

Čl. 2
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti /nebytových priestorov/, prenájom nebytových priestorov, ktorého vlastníkom je prenajímateľ Obec Pohranice a ktoré sa nachádzajú na parcele č. 231/3 ako nebytový priestor v bývalej Základnej škole s vyučovacím jazykom maďarským v Pohraniciach, súpisné číslo 469.
2. Prenajímaná plocha predstavuje 24 m2, vlastníkom je prenajímateľ Obec Pohranice.

Čl. 3
Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať ako kancelárske priestory.
   - kancelárske priestory 24 m2
2 Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovných činností:
   - archivácia materiálov
   - uskladnenie administratívneho materiálu
   - kancelárska činnosť

Čl. 4
Doba platnosti a zánik

1. Nájom na nebytové priestory sa predľžuje na základe UZNESENIA č. 362/2025 z 32. -ho zasadnutia Obecného zastupiteľstva, zo dňa 08. 12. 2025 ,

na dobu určitú:

od 1. januára 2026 do 31. decembra 2027, s možnosťou ďalšieho predĺženia nájomnej zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
   - dohodou zmluvných strán
   - výpoveďou z ktorejkoľvek strany

   Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
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 odsek 2 čl. 5 Nájomnej zmluvy.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
   - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
   - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Čl. 5
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Zb.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške **50,- € mesačne do 15. dňa v príslušnom mesiaci vrátane energií.**

Čl. 6
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase /písomnom/ prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.
   Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.
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.

6. Nájomca sa zaväzuje:
   a) uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov spojené s obvyklým užívaním prenajatého priestoru, prípadné zveľadenie priestoru, vymaľovanie priestoru, drobné opravy priestoru bez nároku finančného vyrovnania.
   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 hnuteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
7. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady merač na podružné meranie elektriny do troch mesiacov od podpísania zmluvy.

Čl. 7
Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

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.
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.
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).
4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

Čl. 8
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia.

V Pohraniciach, dňa 11. decembra 2025.

Prenajímateľ: .....
Bc. Ladislav Hajdu
starosta obce

Nájomca: .....
Mgr. Zoltán Tóth

OBEC POHRANICE