

# Zmluva č. 11/2023

o nájme nebytového priestoru, uzatvorenej podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

## Čl. I Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** Obec Kozárovce  
**Sídlo:** Kozárovce 685, 935 22 Kozárovce  
**Zastúpený:** Ing. Bystrík Ižold, starosta obce  
**IČO:** 00307149  
**DIČ:** 2020403803  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s.  
**IBAN:** SK39 5600 0000 0071 0750 9001

ďalej ako „prenajímateľ“

- 2. Nájomca:** Kristína Sitárová  
**Sídlo:** Kozárovce 853, 935 22 Kozárovce  
**IČO:** 55282393  
**DIČ:** 1126136770  
**Bankové spojenie:** Fio banka a.s.  
**IBAN:** SK39 8330 0000 0022 0226 5954

ďalej ako „nájomca“

*Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.*

## Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy o výmere 133 m<sup>2</sup> postavenej na parcele číslo 605/3, súpisné č. 686, zapísanej na LV č. 1, katastrálne územie Kozárovce. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť vo vlastníctve a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.

2. Predmet nájmu je obecná budova – Espresso Café, definovaný v bode 1 Čl. II. tejto zmluvy.

## Čl. III Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor sa prenajíma ako gastro prevádzka, ktorá sa dá definovať ako kaviareň, pohostinstvo, bar alebo cukráreň. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. V protokole sa uvedie stav nebytových priestorov a hnutelných vecí, ktoré boli spolu s nebytovým priestorom odovzdané nájomcovi do užívania.

## Čl. IV Nájomné a služby

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 620 € (slovom: šesťstodvadsať eur) mesačne.

Výpočet nájomného:

prenajatá plocha priestoru – 133 m<sup>2</sup>

cena za priestor: 620,- € / mesiac,

7 440,-€ / rok.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v ročných lehotách od účinnosti zmluvy, o výšku rastu inflácie podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zvýšené nájomné na základe písomného oznámenia prenajímateľa.

3. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady súvisiace s užívaním nebytového priestoru – vodné, stočné, dodávka el. energie, dodávka zemného plynu, resp. vykurovania, odvoz komunálneho odpadu a náklady na spoločné priestory. Uvedené náklady hradí nájomca priamo dodávateľom a obci Kozárovce na základe osobitého výmeru.

4. Nájomné je splatné mesačne najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na číslo účtu prenajímateľa SK39 5600 0000 0071 0750 9001. Prvá platba bude zaplatená za mesiac október 2023 a to do 30.11.2023, pričom prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi do užívania najneskôr do 20.10.2023.

5. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru prenajímateľovi.

## Čl. V Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 16.10.2023 do 15.10.2033.

2. Nájom zaniká obojstrannou písomnou dohodou.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :

- a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
- b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného podľa čl. IV tejto zmluvy,
- c) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie, nepretržite po dobu dlhšiu ako 6 mesiacov.
- c) bez udania dôvodu.

5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 a), b) jeden mesiac a pri bode 4 c) tri mesiace.
6. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Čl. VI** **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore (prenajatých priestoroch), za jeho (ich) vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv, bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy.
4. Nájomca je povinný pri likvidácii komunálneho odpadu riadiť sa zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, VZN obce Kozárovce o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a VZN obce Kozárovce o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, ako aj ďalšími príslušnými predpismi a normami.
5. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
6. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod. Pod bežnými opravami a údržbou sa rozumejú opravy, práce a údržby budovy s výnimkou rekonštrukcií a opráv vážnych systémových chýb.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
10. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa, najneskôr do 5 pracovných dní od skončenia nájmu.

4.38

**Čl. VII**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke obce [www.kozarovce.sk](http://www.kozarovce.sk).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) exemplároch, dva (2) sú určené pre prenajímateľa, dva (2) pre nájomcu.
4. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou číslovaných podpísaných dodatkov oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Kozárovciach, dňa 13.10.2023

  
prenajímateľ:

  
nájomca:

