

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

a

## ZMLUVA O NÁJME HNUTEĽNÝCH VECÍ

uzatvorená podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa §9a Zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa zákona č. 40/1996 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### Článok I

#### Účastníci zmluvy

1. Obec Jelenec  
Hlavná 126, 951 73 Jelenec  
IČO: 00308072  
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s. - ČSOB  
číslo účtu v tvare IBAN: SK18 5200 0000 0000 0738 4051  
zastúpená starostom: Ivan Varga  
(ďalej ako „Prenajímateľ“)
2. SP Jelenec, s.r.o., registrovaný štátny podnik  
951 73 Jelenec č. 701  
IČO: 53478827  
obchodná spoločnosť je vedená v obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, oddiel Sro, vložka č. 53151/N  
(ďalej ako „Nájomca“)

### Článok II

#### PREDMET ZMLUVY

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory definované v článku III v bode 1.1 a 1.2 tejto zmluvy ako aj hnuťelné veci definované v článku III v bode 1.3, 1.4 a 1.5 tejto zmluvy.

### Článok III

#### PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu
  1. Hospodársku budovu vedenú na liste vlastníctva č. 1393 katastrálne územie Jelenec ako budovu bez súpisného čísla postavenú na parcele č. 3513/5
  2. Hospodársku budovu vedenú na liste vlastníctva č. 1393 katastrálne územie Jelenec ako budovu bez súpisného čísla postavenú na parcele č. 3513/6
  3. Nákladné vozidlo FIAT DUCATO 244, EČV: NR674KG, s osvedčením o evidencii motorového vozidla (technický preukaz) č. TB 190702
  4. Sklápací prívies BSS p 93 S, EČV: NR569ZB s technickým preukazom série AE č. 253391.
  5. Poľnohospodársky kolový traktor Agrozet Zetor, k.p. Zetor 7745, EČV: NR477AC, s technickým preukazom série AI č.776332.
2. Hospodárske budovy podľa bodu 1.1 a 1.2 predstavujú priestory o celkovej rozlohe 1408m<sup>2</sup>.

### Článok IV

#### ÚČEL NÁJMU

1. Účelom prenájmu je prevádzkovanie činností nájomcu SP Jelenec, s.r.o., registrovaný

- sociálny podnik.
2. Predmetné priestory budú slúžiť pre účely spoločnosti SP Jelenec, s.r.o., registrovaný sociálny podnik.
  3. Pri prevádzke činnosti SP Jelenec, s.r.o. ako verejnoprospešného podniku bude uplatňovaný sociálny aspekt, konkrétne dosahovanie merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu poskytovaním spoločensky prospešných služieb v oblasti podpory lokálneho regionálneho rozvoja a zamestnanosti.
  4. V rámci plnenia predmetu a účelu nájmu je nájomca oprávnený užívať prístupovú komunikáciu v primeranej miere zodpovedajúcej účelu nájmu

#### **Článok V**

##### **CENA NÁJMU A SPÔSOB ÚHRADY NÁJOMNÉHO**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 1,- Euro ročne (slovom: jedno euro) za celý rozsah prenajatých priestorov definovaných v článku III v bode 1.1, a 1.2 tejto zmluvy ako aj za nájom hnutelných vecí definovaných v článku III v bode 1.3, 1.4 a 1.5 tejto zmluvy.
2. Ročné nájomné je splatné v prvom roku do 30.6.2021 a v nasledujúcich rokoch do 31.1. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa za nájom platí, bez doručenia faktúry prenajímateľa.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
4. Pri omeškaní platby sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platbou.

#### **Článok VI**

##### **VÝŠKA A ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca okrem nájomného uhradí služby spojené s nájmom, t.j. za spotrebu elektrickej energie, za dodávku vody z verejného vodovodu, za odvádzanie odpadových a povrchových vôd verejnou kanalizáciou, za dodávku zemného plynu na vykurovanie a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu (napr. daň z nehnuteľností).
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úhrady služieb spojených s nájmom uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť na základe predložených vyúčtovacích faktúr vystavených prenajímateľom do 14 dní odo dňa jej doručenia, poukázaním na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol číslo faktúry.
3. Za riadnu a včasnú úhradu prevádzkových nákladov sa považuje úhrada pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 2 tohto článku tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou prevádzkových nákladov, uhradí úroky z omeškania vo výške omeškania vo výške 0,5 % z fakturovanej sumy za každý deň omeškania.

#### **Článok VII**

##### **DOBA NÁJMU A VÝPOVEDNÁ LEHOTA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Ukončiť túto zmluvu je možné dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán doručenou druhej zmluvnej strane ako aj odstúpením od tejto zmluvy na základe zákona alebo ustanovení tejto zmluvy.

3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať nájomnú zmluvu. Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede s uvedením dôvodu druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy okamžite, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na účel, na ktorý bol dohodnutý.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca neplatí včas dohodnuté nájomné, v prípade využitia predmetu nájmu na iný účel ako stanovený v článku IV tejto zmluvy a tiež pri nedodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Článok VIII POVINNOSTI NÁJOMCU**

1. 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) vykonávať na vlastné náklady drobnú údržbu,
  - c) zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých priestorov,
  - d) odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke jeden kľúč od prenajatého priestoru na umožnenie nevyhnutného vstupu z dôvodu bezpečnosti pre prípad havárie, požiaru a živelnéj pohromy; o takomto vstupe je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať,
  - e) písomne nahlasovať prenajímateľovi potrebné opravy väčšieho rozsahu na prenajatom objekte,
  - f) bez súhlasu prenajímateľa nedávať prenajaté priestory do podnájmu inej osobe,
  - g) dodržiavať protipožiarne predpisy ako aj hygienické a bezpečnostné normy a v prípade vzniku škody vlastným zavinením nájomcu prenajímateľovi škodu uhradiť,
  - h) nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajatých priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou,
  - i) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odpadovú nádobu na odvoz komunálneho odpadu, vzniknutého v jeho priestoroch a je tiež povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi,
  - j) umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov za prítomnosti nájomcu za účelom kontroly plnenia tejto zmluvy,
  - k) nájomca a jeho zamestnanci sú povinní po každom odchode z prenajatých priestorov, tieto opätovne riadne zamknúť,
  - l) po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, resp. upravené v rozsahu vzájomnej písomnej dohody.

### **Článok IX POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

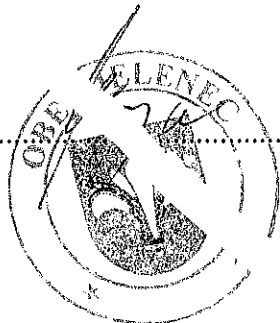
### **Článok X ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmeny alebo zrušenie tejto zmluvy sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

2. Zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu slobodne a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.
4. Prenájom nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Uznesením č. 287/2021 Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 26.03.2021.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení.

V Jelenci dňa ... 29.3.2021

.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca

SP Jel  
701  
Jelenec  
: 53478827  
DPO : 2121385849