

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Slaská

Prenajímateľ: Obec Slaská

IČO – 00 320 994

Slaská č. 17, 966 22 Slaská

zastúpená starostom obce Mgr. Danielom Gelienom

Prima banka Slovensko, a.s. , pobočka Žiar nad Hronom

č.ú.: IBAN – SK65 5600 0000 0014 0426 2001

a

Nájomca: Marek Rusnák

IČO – 54 858 411

Slaská 283, 966 22 Slaská

zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu v Žiari nad Hronom,

číslo živnostenského registra: 680 – 24903

Československá obchodná banka, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

č.ú.: IBAN – SK41 7500 0000 0040 3464 2237

uzatvárajú

zmluvu o nájme

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Slaská, obec Slaská, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1, a to:
 - budova súp. č. 225, vedená ako materská škola, postavená na pozemku parcela C-KN č. 608/2.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať časť nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku nájomnej zmluvy nájomcovi do nájmu za podmienok dojednaných v tejto nájomnej zmluve, a to po dobu platnosti tejto nájomnej zmluvy. Predmetná časť nehnuteľnosti pozostáva z dvoch miestností kuchyne, spolu o výmere 35 m².
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je nájomcovi známy. Nájomca prehlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu z ohľadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, predmet nájmu preberá.

II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom prípravy a výroby jedál určených na rozvoz.
2. Súhlasné stanovisko na užívanie predmetu nájmu za účelom uvedeným v odseku 1. tohto článku nájomnej zmluvy si od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Žiari nad Hronom zabezpečí nájomca.
3. Prenajímateľ je oprávnený za prítomnosti nájomcu skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve priamo v priestoroch predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa tieto priestory sprístupniť mu na kontrolu.

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto nájomnej zmluvy je 43,20 eur za jeden meter štvorcový ročne (3,60 eur/m²/mesiac). Teda mesačné nájomné bude spolu v sume 126,00 eur.
2. Nájomné je splatné vždy v príslušnom kalendárnom mesiaci do 10. dňa formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že okrem nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať náklady za odber elektrickej energie, odber pitnej vody a odber plynu. Za odobratú elektrickú energiu, za odobratý plyn a odobratú vodu bude nájomca uhrádzať platby prenajímateľovi na základe vyúčtovania formou úhrady refakturácie. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dňa 31.12.2025 vykonajú spoločný odpis uvedených energií a o ich stave spíšu protokol, ktorý bude následne neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

IV. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2026 do 31.12.2026.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to dohodou zmluvných strán o ukončení nájmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť aj výpoveďou z nájmu, kde výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená. Ukončiť nájom výpoveďou môže ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu.

V. Stavebné úpravy predmetu nájmu a iné dojednania

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže uskutočniť na predmete nájmu stavebné úpravy na vlastné náklady len so súhlasom prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu uplynutím doby alebo na základe článku IV. ods. 2 tejto nájomnej zmluvy, nemá

nájomca nárok na úhradu vložených nákladov na opravu (úpravu) predmetu nájmu, ktoré prechádzajú ihneď po ich vykonaní do vlastníctva prenajímateľa, aj keby nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu značného rozsahu.

2. Nájomca za účelom užívania predmetu nájmu môže užívať tzv. spoločné priestory (zádverie, chodba, WC) bezplatne s tým, že sa zaväzuje tieto spoločné priestory udržiavať čisté a zaväzuje sa ich pravidelne upratovať (1x týždenne).
3. Nájomca za účelom užívania predmetu nájmu môže užívať vonkajšie priestory (prístupová cesta) s tým, že sa zaväzuje tieto priestory udržiavať čisté.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady likvidovať odpady vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu v súlade s príslušným zákonom o odpadoch a platným príslušným všeobecne záväzným nariadením obce.

VI.

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania prenajímateľom a nájomcom. Táto nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bude táto nájomná zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Táto nájomná zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných prenajímateľom a nájomcom.
2. Táto nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 identických rovnopisoch, po jednom rovnopise pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu bližšie nešpecifikované touto nájomnou zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka, všetky právne predpisy v znení neskorších predpisov. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto nájomnej zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti nájomnej zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej nájomnej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
4. Prenajímateľ a nájomca si túto nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že obsah tejto nájomnej zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Slaskej, dňa 10. decembra 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Daniel G e l i e n
starosta obce

Marek R u s n á k

