

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## **Obec Hurbanova Ves**

Hlavná ulica 48/1, 903 01 Hurbanova Ves

IČO: 00305995

IČ DPH:SK2021006669

IBAN: SK58 3100 0000 0041 1012 5718

zastúpená: Mgr. Jana Lauferová, starostka obce

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Linnet Solutions, s. r. o.

so sídlom: 9. mája 26, 977 03 Brezno 3

IČO: 47508370

DIČ: 2023914948

zastúpený: Peter Stehlík, konateľ

(ďalej aj ako „nájomca“)

uzavierajú v súlade s ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

## **zmluvu o nájme nebytových priestorov:**

### **Čl. I**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie časť nebytového priestoru vo výmere 18,5 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na 1. poschodí v nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 157, okres Senec obec Hurbanova Ves, katastrálne územie Hurbanova Ves ako stavba súpisné číslo 48/1, postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 82/2 (ďalej len „Budova“).

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajatý priestor je v jeho vlastníctve a že je oprávnený prenajatý priestor prenechať nájomcovi do užívania podľa tejto zmluvy.

### **Čl. II**

#### **Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor ako kanceláriu.

### **Čl. III**

#### **Odobovanie predmetu nájmu nájomcovi**

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa prenajatý priestor nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy pozná.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý priestor nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s prenajatým priestorom odovzdá nájomcovi

a) jeden kľúč od vstupných (vchodových) dverí,

b) jeden kľúč od prenajatého priestoru

- c) jeden čip od alarmu Budovy
  - d) jeden kľúč od vnútorných dverí Budovy
4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí prenajatého priestoru nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
- a) stav, v akom sa prenajatý priestor nachádzajú v čase jeho odovzdania nájomcovi;
  - b) súpis odovzdávaných vecí podľa bodu 3.;
  - c) zoznam zariadenia a jeho stav;
  - d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
  - e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

#### **Čl. IV**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k prenajatému priestoru tak, aby ho nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje

- a) udržiavať prenajatý priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to na svoje náklady, pokiaľ ďalej nie je ustanovené inak,
- b) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatého priestoru spojené (čl. VI bod 2.).

3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatý priestor v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom vykonávania údržby, nutných opráv a odstraňovania iných závad alebo vykonávania kontroly elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia a zariadení, ak je to potrebné a za účelom plnenia povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarimi.

4. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatého priestoru bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vykonať alebo zabezpečiť vykonanie opráv prenajatého priestoru, ktoré nie je povinný vykonať nájomca a ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatého priestoru v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

#### **Čl. V**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom priestore; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatom priestore škoda alebo ak už škoda bola na prenajatom priestore spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jej následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne oboznámil so všetkými predpismi a opatreniami, ktoré musí nájomca dodržiavať v oblasti ochrany pred požiarimi a s ostatnými bezpečnostnými predpismi a s prevádzkovými predpismi, vzťahujúcimi sa na prenajatý priestor. Nájomca sa

zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov protipožiarienej ochrany a z bezpečnostných predpisov, ako aj z prevádzkových predpisov vzťahujúcich sa na prenajatý priestor a na činnosť nájomcu.

4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatého priestoru.

5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie.

6. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

7. Poistenie majetku nájomcu (vlastných zariadení, prístrojov, výpočtovej techniky, a pod.) do prenajatého priestoru vnesených nájomcom, dojednáva nájomca sám a na vlastné náklady v rozsahu poistenia podľa vlastnej úvahy a prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi na týchto veciach vznikne.

## **Čl. VI Nájomné**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie prenajatého priestoru nájomné vo výške 100,00 EUR (slovom sto eur) mesačne bez dane z pridanej hodnoty.

2. V nájomnom sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním prenajatého priestoru nájomcom, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody (stočné), odvoz odpadu (ďalej len „súvisiace služby“).

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne, a to na základe faktúry, ktorú sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi vždy najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Faktúra podľa predchádzajúcej vety tohto bodu je splatná do 10 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

## **Čl. VII Čas nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu neurčitú od 1.4.2023.

## **Čl. VIII Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

## **Čl. IX Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa bodu 2. alebo odstúpením podľa bodu 4.

2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu s uvedením konkrétneho výpovedného dôvodu alebo bez uvedenia výpovedného dôvodu.

3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného deň príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať

písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto nájomnej zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť z príslušných zákonných dôvodov alebo ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z príslušných zákonných dôvodov.

5. Odstúpenie podľa bodu 4. musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.

## Čl. X

### Postup pri odovzdávaní prenajatého priestoruprenajímateľovi

1. Nájomca sa zaväzuje, že do troch pracovných dní po skončení nájmu (čl. IX) odovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní prenajatého priestoru prenajímateľovi protokol, ktorý bude obsahovať obdobné údaje ako protokol uvedený v čl. III bod 4.

2. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi spolu s prenajatým priestorom aj všetky kľúče, ktoré od neho prevzal podľa čl. III bod 3. tejto zmluvy.

## Čl. XI

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, pokiaľ z jednotlivých dojednaní tejto zmluvy nevyplýva, že je ju možné meniť aj jednostranne.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Hurbanovej Vsi, dňa 31.3.2023

---

Mgr. Jana Lauferová  
starostka  
Obec Hurbanova Ves

---

Peter Stehlík  
konateľ  
Linnet Solutions, s. r. o.