NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	**Obec Hurbanova Ves**
Sídlo:	Hlavná ulica 48/1, 903 01 Hurbanova Ves
IČO:	00305995
DIČ:	2021006669
IČ DPH:	SK2021006669
Zastúpená:	Mgr. Janou Lauferovou, starostkou obce
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK58 3100 0000 0041 1012 5718

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno:	**Radoslav Juríček, Služby-Obchod-Správa**
Sídlo:	Hlavná ulica 143/2, Hurbanova Ves
IČO:	35267810
DIČ:	1041290833
IČ DPH:	SK1041290833
Zápis:	OÚ Senec, č. živnostenského registra 108-8039

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti: skladové priestory v budove starej materskej školy v časti „suterén“ o veľkosti: miestnosť č. 1 vo výmere 8,7 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“).
2. Nehnuteľnosť 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 59, postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 135/2 k. ú. Hurbanova Ves zapísaná na liste vlastníctva 341 Okres Senec, Obec Hurbanova Ves, katastrálne územie Hurbanova Ves.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajatý priestor je v jeho vlastníctve a že je oprávnený prenajatý priestor prenechať nájomcovi do užívania ako víťazovi obchodnej verejnej súťaže.

Článok II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom: skladovania tovarov (svietidlá, náradie a iné).

Článok III.
Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Začiatok nájmu: 1. 8. 2026.

Článok IV.
Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Miestnosť určená na prenájom je vybavená nasledovne: 1ks písací stôl, 1ks sociálne zariadenie
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
4. Zmluvné strany pri prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia preberací protokol, v ktorom sa na základe vykonanej obhliadky predmetu nájmu zaznamenajú všetky závady a poškodenia predmetu nájmu a stavy meračov energií (ak existujú); každá zo zmluvných strán tejto nájomnej zmluvy obdrží jedno vyhotovenie preberacieho protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami.

Článok V.
Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 5,- € / 1 m² / mesiac vrátane energií (elektrina, kúrenie, vodné, stočné) (ďalej len „Nájomné“).
   a) Nájomné bude nájomca hradiť prenajímateľovi prevodom na bankový účet na základe faktúry zaslanej na e-mail nájomcu: rado.juricek@gmail.com.
   b) Nájomné bude hradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného za každý začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení č. 87/1995 Z. z.
3. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu ani v lehote 30 dní od písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi, má nájomca právo po uplynutí tejto lehoty závady odstrániť v nevyhnutnej miere na svoje náklady. Právo

na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, inak jeho nárok zaniká. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje, že:
   a) nedá do užívania predmet nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
   b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
   c) po predchádzajúcom ohlásení (minimálne 2 dni vopred) umožní vstup prenajímateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
   a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami,
   b) písomnou výpoveďou.
2. Nájomca môže prenajímateľovi písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Za doručenú sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky, a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko, čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom nehnuteľnosť prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O prevzatí / odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčasť nájomcu sa v protokole poznačí.

4. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu neopustí (nevyprace), má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného nájomného, a to za každý čo i len začatý mesiac užívania nehnuteľnosti po skončení nájmu.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene, je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručenú.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, budú riešené (písomne a zrýchlenou formou) rozhodcom ustanoveným do funkcie „vybranou osobou“ podľa § 6 ods. 3 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní, a to spoločnosťou Rozhodcovské konanie SR s.r.o., so sídlom: Žilinská 14, 811 05 Bratislava (www.rsba.sk) podľa pravidiel zverejnených v Obchodnom vestníku č. 55/2018, značka: O000088. Rozhodcovské konanie bude vedené v súlade s právnymi predpismi SR, a to jedným rozhodcom. Rozhodcom v spore môže byť aj štatutárny orgán vybranej osoby. Strany sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Hurbanovej Vsi, dňa 01.08.2026

.....
Prenajímateľ
Obec Hurbanova Ves, Mgr. Jana Lauferová, starostka

V Hurbanovej Vsi, dňa 01.08.2026

.....
Nájomca
Radoslav Juríček, Služby-Obchod-Správa