

## ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** OBEC HNOJNÉ  
**IČO:** 00325171  
**DIČ:** 2020738830  
**IČ DPH :** Nie je platcom DPH  
**Sídlo :** HNOJNÉ 20  
072 33 HNOJNÉ  
**Zastúpený:** Helena Kráľová-starostka obce  
**Banka:** VÚB,a.s. Michalovce  
**IBAN:** SK 18 0200 0000 0000 2602 0552  
/ďalej len prenajímateľ/

**Nájomca :** Daniel ILKO  
**Narodený:** \_\_\_\_\_  
**Rodné číslo:** \_\_\_\_\_  
**OP :** \_\_\_\_\_  
**Bydlisko :** Hnojné 41  
072 33 HNOJNÉ  
/ďalej len nájomca/

### Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy KD s.č. 23 nachádzajúcej sa v obci HNOJNÉ, ktorá je postavená na parcele č.4
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č.289 vedená na Správe katastra Michalovce, Obec HNOJNÉ, katastrálne územie HNOJNÉ .
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie priestor, ako náhradné ubytovanie, ktorý sa nachádza v budove KD – časť bývalý učiteľský byt – o výmere 78,94 m2 podlahovej plochy, ktorá sa nachádza na prízemí nehnuteľnosti, ako aj hnutel'né veci umiestnené v týchto objektoch a to :svietidlá stropné 10 ks, WC kombi- 1 ks, plynové gamatky – 2 ks, vypínače 8 ks, zásuvky 6 ks, hasiaci prístroj 1ks,nábytok jedalenská stena, skladajúca sa z 4 ks, gauč 1 ks, jedalenský stolík – 1 ks, chladnička Candy – 1 ks, stoličky 6 ks, rýchlovarná konvica -1 ks, stôl kuchynský – 1 ks, lavor z umelej hmoty 1 ks zelený, 1ks modrý, súprava kávová s kvietinkami -6 ks tanieri hlboké 6 ks, plytké 6 ks, šalky na čaj 6 ks, príbor v stojane –modrý komplet-po 6 ks lyžica, vidlička, nožík, malá lyžička, poháre na vodu 6

- ks, hrnce biele s kvetinkami 2 ks, mikrovlnka 1 ks, dvere, žaluzie na oknách a na vchodových dverách.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona 116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

#### **Článok 2**

##### **Účel nájmu**

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu prenajímateľ prenajíma nájomcovi na náhradné ubytovanie.

#### **Článok 3**

##### **Doba nájmu**

2. Zmluva o nájme sa uzatvára od 1.7.2019 na dobu neurčitú.

#### **Článok 4**

##### **Nájomné a doba platenia**

1. Výška nájomného za horeuvedené priestory činí 0 eura mesačne a bola stanovená OZ na mimoriadnom obecnom zastupiteľstve dňa 21.6.2019 č. uznesenia 39/2019, počtom hlasov 4 poslancov.

#### **Článok 5**

##### **Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady**

1. **Stav elektrickej energie**-V týchto priestoroch je zavedené podružné meranie. Stav podružného merania k 1.7.2019 činí : **01202,71 kWh**.
2. Prenajímateľ zavedie evidenciu, kde bude mesačne zapisovaná spotreba el.energie a podpisovaná prenajímateľom, ako aj nájomcom.
3. Nájomca bude mesačne platiť prenajímateľovi preddavkovo sumu 20,- eura v pokladni, alebo na účet obce vždy 18-tého a po vypočítaní ročnej spotreby prenajímateľ vypočítuje spotrebu nájomcovi a nájomca tento nedoplatok zaplatí do 20-tého nasledujúci mesiac. V prípade preplatku prenajímateľ vráti nájomcovi do 20-tého preplatok, ktorý by mu vznikol.
4. **Stav spotreby plynu** – V týchto priestoroch je zavedené podružné meranie. Stav podružného merania k 1.7.2019 činí : **04424**. Stav spotreby sa bude každý mesiac zapisovať do knihy evidencie , s tým, že prenajímateľ podpíše, ako aj nájomca spotrebu. Nájomca bude platiť zálohovite od 1.11.2019 sumu 20,- eura na účet prenajímateľovi, alebo v pokladni obecného úradu do 20.-tého v mesiaci. Prenajímateľ vypočítuje spotrebu plynu po obdržaní vypočítavej faktúry a nájomcovi, vypočítuje nedoplatok, alebo vráti preplatok do 1 mesiaca.
5. **Stav spotreby vody**-v týchto priestoroch je podružné meranie spotreby vody.

- Stav podružného meranie k 1.7.2019 je :98
6. Za vývoz TKO za rok 2019 menovaný má zaplatený ročný poplatok.

## Článok 6

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude udržiavať na svoje vlastné náklady v stave v akom ich prevzal.
2. **Prenajímateľ si vyhradzuje zákaz vstupu do týchto priestorov pre Renátu Il'kovú, nar. ...., bytom Hnojné 41 a Gustáva Il'ku, nar. ...., bytom Hnojné 41.**
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju radosť a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou /bežná údržba, odhrňovanie snehu, kosenie a poriadok okolia./
6. Nájomca je povinný bez zbytočného prieťahu oznámiť prenajímateľovi potrebu oprav väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonávať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností vznikla.
7. Nájomca si plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. A, b, c, e, f, g, h, p, a § 5 písm. a, b, f, h, i, j zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
8. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
9. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného prieťahu nahlásiť prenajímateľovi.
10. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy udelené prenajímateľom nájomcovi na vykonanie stavebných úprav.

## Článok 7

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
  - a./ **dohodou** zmluvných strán
  - b./ **výpoveďou** zo strany prenajímateľa z dôvodom uvedených v § 9, odsek

2a,b,c,d,g, § 11 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme v znení neskorších zmien a predpisov. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk.

c./ výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme v znení neskorších predpisov.

Výpovedná lehota sa stanovuje na 6 mesiacov, počínajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk.

2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

## Článok 8

### Spoločné ustanovenie pre platby súvisiace s nájomom

1. V prípade nezaplatenia uhrad spojených za spotrebu energií včas, je prenajímateľ povinný vyučovať nájomcovi zmluvnú pokutu z omeškania a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania.
2. Nájomca prehlasuje, že so stavom priestorov sa oboznámil a v takom stave ich preberá k užívaniu.

## Článok 9

### Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi SR, najmä zákonom č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianským zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany sú vyznačené s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatvorenú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších

predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že obec HNOJNÉ zverejní zmluvu na w-ovej stránke obce.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, z ktorých obdrží každá strana po 1 výtlačku.

V Hnojnom, 27.6.2019

Za nájomcu : *[signature]*  
Daniel Il'ko

*[signature]*  
Za prenajímateľa :  
Helena Kráľová-starostka

