

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zbierky zákonov o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**1/ Prenajímateľ:** **Obec Plavnica**  
sídlo: 065 45 Plavnica 121  
IČO: 00 330 124  
DIČ: 2020698779  
Zastúpený: Rastislav Grich, starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.  
Číslo účtu: SK65 0200 0000 0000 1272 7602

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**2/ Nájomca:** **Obecný podnik Plavnica, s.r.o., r.s.p.**  
sídlo: 065 45 Plavnica 121  
IČO: 54 527 171  
DIČ: 2121710822  
Zapísaný: OR OS Prešov, odd. Sro, vložka č. 43895/P  
Zastúpený: Rastislav Grich, konateľ  
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.  
Číslo účtu: SK83 0200 0000 0045 9235 9954

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca, spolu ďalej len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1, pre okres Stará Ľubovňa, obec Plavnica, katastrálne územie Plavnica, a to:
  - Priestory v budove Obecného úradu, súp. číslo 121, postavené na pozemku parcely registra „C“ par. č. 714/1, výmera: 623 m<sup>2</sup>
  - Priestory v budove garáži Obecného úradu, postavené na pozemku parcely registra „C“, par. č. 715/2, výmera: 186 m<sup>2</sup>, šatňa a sociálne zariadenia na pozemku parcely registra „C“ par. č. 714/3, výmera 17 m<sup>2</sup>

## Článok II. Opis stavu nebytových priestorov a vybavenie

1. Predmet nájmu sa nachádza v budove obecného úradu a pozostáva z 1 miestnosti – zasadačky obecného úradu, z garáži obecného úradu s príslušenstvom, a šatne so sociálnymi zariadeniami. (ďalej len „predmet nájmu“)

## Článok III. Nájomné

1. Nájom za predmet nájmu je stanovený na základe Uznesenia č. 46/2022 Obecného zastupiteľstva v Plavnici a to do 31. 12. 2023 bezplatne, ako podpora obce pre rozbeh činnosti sociálneho podniku. V ďalších rokoch bude cena stanovená dodatkom k zmluve

po prerokovaní a schválení obecným zastupiteľstvom.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako vlastník predmetu nájmu tento predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Ak prenájiateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenájiateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s jeho určením. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu výkonu práv iných vlastníkov a nájomcov nebytového priestoru.
4. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenájiateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenájiateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu.
5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenájiateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájiateľ a umožniť prenájiateľovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenájiateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
7. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú alebo ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenájiateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný umožniť prenájiateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase. Prenajíateľ má právo kontroly predmetu nájmu minimálne jedenkrát počas troch mesiacov. Kontroly predmetu nájmu môže prenájiateľ vykonávať len v prítomnosti nájomcu, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav). Prenajíateľ má neobmedzené právo vstupu do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu po skončení nájomného vzťahu.
9. Okrem kontroly predmetu nájmu je nájomca povinný predmet nájmu sprístupniť prenájiateľovi alebo ním určenej osobe za účelom vykonania prehliadky, odstránenia porúch, vykonania pravidelných odborných prehliadok a skúšok technických zariadení.

#### **Článok V. Doba nájmu, začatie a ukončenie nájmu**

1. Z Uznesenia č. 46/2022 Obecného zastupiteľstva v Plavnici zo dňa 06. 10. 2022 vyplýva, že prenájiateľ poskytne nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú.
2. Nájom zaniká:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a to aj bez uvedenia dôvodu.
  - c) odstúpením od Zmluvy.
  - d) Zničením predmetu nájmu
3. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto

zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola druhej Zmluvnej strane doručená.

4. Odstúpenie musí byť písomné a jeho účinky nastávajú okamihom doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmetu nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opatrenia.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia obcou.
2. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomných dodatkov označených príslušným poradovým číslom a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, a to po jednom pre každú Zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Plavnici dňa 07. 10. 2022

V Plavnici dňa 07. 10. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

v. r.

v. r.

---

**Obec Plavnica**  
Rastislav Grich, starosta obce

---

**Obecný podnik Plavnica, s.r.o., r.s.p.**  
Rastislav Grich, konateľ