

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

**Čl. I**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**Obchodné meno:** Obec Smrdáky  
so sídlom: Obecný úrad, Smrdáky č.181, 906 03 Smrdáky  
IČO: 00310000  
DIČ: 2021086870  
IČ DPH: -  
Banková spoj.: VÚB Senica  
IBAN: SK12 0200 0000 0000 0642 9182  
Registrácia: zakladacia listina  
Zastúpený: Ingrid Tripšanská, starostka obce                               ďalej  
len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Názov:** OOCR Záhorie  
so sídlom 906 03 Smrdáky č. 146  
IČO: 422 92 174  
Bank. spoj.: Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK95 0900 0000 0050 3919 5338  
Zastúpený: Zdenko Čambal, predseda predstavenstva OOCR  
(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

**Čl. II**

**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti: rodinný dom so súpisným číslom 146 v obci Smrdáky, postavený na parcele č. 126.
2. V súlade s vyššie uvedeným Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu **nebytový priestor** v rodinnom dome so súpisným číslom 146 v obci Smrdáky (ďalej len „**Predmet nájmu**“) pozostávajúci zo vstupnej miestnosti, dvoch miestností určených na kancelárske a skladové priestory, sociálnych zariadení a garáže vo výmere 92 m<sup>2</sup>.

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu a nájomca predmet nájmu prevezme do dočasného odplatného užívania.
4. Účelom nájmu je založenie turisticko - informačného centra nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.

### Čl. III

#### Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške mesačného nájomného za predmet nájmu vo výške 650,- € /slovom šesťstopäťdesiat euro/ mesačne vrátane DPH (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomné a odplata za služby spojené s nájmom sú splatné mesačne do 15. dňa aktuálneho kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa na základe platnej zmluvy o nájme nebytových priestorov.
3. Prenajímateľ môže jednostranne upraviť výšku nájomného alebo výšku odplaty za služby spojené s nájmom len z dôvodu zmeny cien dodávaných služieb spojených s nájmom alebo z dôvodu očakávanej priemernej ročnej miery inflácie v nadchádzajúcom kalendárnom roku: prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia spojené s nájmom vždy najviac o nárast cien alebo inflácie. Túto zmenu je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi.

### Čl. IV

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### 1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý spôsob užívania a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
- b) umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb a plnení, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- d) zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu,
- e) zabezpečiť opravu do dvoch pracovných dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia nájomcu o potrebe vykonania opravy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, ak ide o opravy, ktoré nepatrí znášať nájomcovi podľa tejto zmluvy.

##### 2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu a v súlade s dobrými mravmi,
- b) v rámci užívania predmetu nájmu neobmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, a neohrozovať zamestnancov prenajímateľa, pacientov, návštevy,
- c) platiť nájomné a odplaty za služby a plnenia spojené s nájmom riadne a včas,
- d) písomne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný zabezpečiť,

- e) na vlastné náklady poistiť svoj majetok vnesený do predmetu nájmu,
- f) odovzdať predmet nájmu bezodkladne po skončení nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- g) konať tak, aby nedošlo ku škodám na majetku prenajímateľa (prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody sa spravuje Občianskym zákonníkom).

#### **Čl. V Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú 15 rokov.
2. Nájomný vzťah zaniká
  - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu,
  - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa, a to z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
  - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu, a to z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

#### **Čl. VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zúčastnenými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú slobodne, vážne, určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.