

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Oravská Lesná**  
Oravská Lesná 291,029 57 Oravská Lesná  
IČO:00314722  
Zastúpený: starostom obce JUDr. Marekom Majdišom  
Bankové spojenie: IBAN SK07 5600 0000 0000 0041 0316 0005  
Email: [obecnyurad@oravskalesna.sk](mailto:obecnyurad@oravskalesna.sk)  
Tel.číslo: 043/5593122, 127

ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca: **Urbariát Pozemkové spoločenstvo Oravská Lesná**  
Sídlo: Lehotská 867, 029 57 Oravská Lesná  
IČO: 42392217  
Zastúpený konateľom: Jozefom Brňákom  
Bankové spojenie: IBAN SK38 0200 0000 0000 1123 9332  
Email: [brnak.jozef@centrum.sk](mailto:brnak.jozef@centrum.sk)  
Tel. číslo: 0915832395

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

### Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode I.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu III. Tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej v LV č. 905 k. ú. Oravská Lesná, budovy – Klubový dom a centrum voľného času, súpisné číslo 292 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 16355/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2009 m<sup>2</sup>.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť budovy uvedenej v bode I.2. tejto zmluvy, - nebytový priestor o výmere 18,93 m<sup>2</sup> na treťom nadzemnom poschodí budovy a 11 m<sup>2</sup> spoločných priestorov, tak ako je tento graficky znázornený na grafickom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy („ďalej len "nebytový priestor").

4. S prenechaným nebytovým priestorom je spojené právo spoločného užívania spoločných častí budovy, spoločných zariadení budovy a príslušenstva, a pozemku, na ktorom budova stojí.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je pozemkové spoločenstvo – správa a obhospodárenie lesa.

### **Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 244,30 Eur (slovom: dvestoštyridsaťštyri Eur 30 centov) ročne do 30.06. v danom roku. Nájom nebytového priestoru je 10,- Eur/m<sup>2</sup> (slovom: desať Eur/m<sup>2</sup>) a spoločných priestorov 5,- Eur/m<sup>2</sup> (slovom: päť Eur/m<sup>2</sup>).

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Prima banka, a.s. účtu: SK07 5600 0000 0000 0041 0316 0005, alebo k rukám prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, poplatky SIPO, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie). Tieto platby je prenajímateľ povinný uhrádzať dodávateľom jednotlivých médií na základe osobitných zmlúv.

4. Platby za služby spojené s užívaním nájomných priestorov bude prenajímateľom vyúčtované nájomcovi do 30.09. raz ročne (obdobie od 1.7. až 30.6.).

### **Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomné začína plynúť dňom 01. augusta 2019.

2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu IV.1. tejto zmluvy,  
b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,

c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, resp. previesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

## **Čl. VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Oravská Lesná, dňa 01.03.2019 uznesením č. 31/2019. Táto zmluva bude v zmysle zákona č.546/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení zverejnený na internete. Zmluva je právoplatný dňom podpisu poslednej zúčastnenej strany a účinný na druhý deň po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa. Nájomca týmto dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Oravskej Lesnej, dňa 29.07.2019

**Obec**  
**Oravská Lesná**

**Urbariát**  
**Pozemkové spoločenstvo Oravská Lesná**

Urbariát pozemkové spoločenstvo

Oravská Lesná 292

029 57 Oravská Lesná

IČO: 42 392 217 DIČ: 2120 044 113

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

Príloha č.1. Grafický náčrt



Priloha č. 1.  
(URBAMA)

