
ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov
v znení neskorších predpisov
uzatvorená medzi

Prenajímateľ: **Obec Obid**
So sídlom: Kráľa Štefana 57, 943 04 Obid
IČO: 36105058
DIČ: 2021506619
IBAN: SK12 5600 0000 0038 5922 8001
Zastúpená štatutárom: Ing. Monika Vajda, starostka obce
Tel: 036/758 21 87
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Georgína Zátyiková**, rod. Štambauerová
trvale bytom:
nar.:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
IBAN:
Email:
Tel.:
(ďalej len ako „nájomca“)
(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení
túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov

Preambula:

Zmluvné strany zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú oprávnené a plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva“).

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej na adrese: Kráľa Štefana 50, 943 04 Obid, kat. úz. Obid, postavenej na parc. č. C 819/3, zapísanej na LV č. 1 vedenom Správou katastra Nové Zámky.

2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe, na účely prevádzkovania gastro-prevádzky. Celková výmera prenajímaných priestorov je 36 m² v interiéri budovy a 8 m² pred budovou v exteriéri na parc. KN C995/1.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.11.2025 do 30.09.2027, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod. denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán za cenu: 5,00 €/ m² interiéru budovy a 2,50 €/ m² v exteriéri na mesiac, čo činí 180,00 €/ mesačne za interiéru a 20,00 €/mesačne za exteriér, t. j. spolu **200,00 €/mesačne**.
2. Prenajímateľ zabezpečí v objekte nasledovné služby: elektrinu, vodné, vývoz žumpy. Mesačné zálohové platby za uvedené služby spojené s nájomom sú vo výške **150,00 €** (100,00 € záloha na elektrinu, 30,00 € záloha na odvoz žumpy, 20,00 EUR záloha na vodu).
3. Vyúčtovanie služieb spojených s nájomom sa vykoná raz ročne po vyúčtovaní aktuálnym dodávateľom energií.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Prima banke, a. s., **IBAN: SK12 5600 0000 0038 5922 8001, VS: 442025**. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je **1 mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov

- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
- znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
- zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Obide, dňa 30.10.2025

V Obide, dňa 30.10.2025

Prenajímateľ

Nájomca