

# ZMLUVA

## O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### **Článok I.**

#### **Zmluvné strany**

#### **PRENAJÍMATEĽ:**

**Obec Hencovce**

ul. Sládkovičova 1995/32, 093 02 Hencovce

IČO : 35532319

DIČ: 2020972118

**Zastúpená: JUDr. Matúšom T o m á š o m**  
starostom obce

Bankové spojenie : VÚB, a.s., IBAN: SK61 0200 0000 0009 2712 8632  
(ďalej len „prenajímateľ“)

#### **NÁJOMCA:**

**JUDr. Patrik Pavelko**, IČO: 55793231

**JUDr. Patrícia Pavelková**, IČO: 55725970

**Advokátska kancelária**

Hencovská 1868, 093 02 Hencovce

(ďalej len „nájomca“)

### **Článok II.**

#### **Premet zmluvy**

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Obecného úradu Hencovce, na ul. Sládkovičovej č. 1995 postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 248/1, zapísanej na LV č. 647, vchod č. 4, o výmere 43,17 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomcovia sa zaväzujú spoločne platiť prenajímateľovi nájomné uvedené v Článku V. tejto zmluvy.

2/ Zámer Obce Hencovce prenajať nebytové priestory priamo za obvyklé nájomné bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 01.07.2024 uznesením č. 131/2024 a nájom nájomcom bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 15.08.2024 uznesením č. 136/2024.

### **Článok III.**

#### **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania predmet nájmu za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti v súlade s predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri.

### **Článok IV.**

#### **Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc 26.08.2024

## **Článok V.** **Nájomné**

1/ Spoločné nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1.680,00 EUR/rok (slovom: jedentisícšestoosemdesiat eur ročne).

2/ Nájomcovia sa zaväzujú spoločne platiť prenajímateľovi nájomné vo výške uvedenej v bode 1/ tohto článku na bankový účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy mesačne, na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy do 15. dňa bežného mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3/ V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to za dodávky elektrickej energie, plynu, vodné, stočné a iné. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí cenu služieb spojených s nájmom na základe meraní jednotlivých dodaných energií vo výške vyfakturovanej prenajímateľovi dodávateľmi energií.

4/ Nájomcovia sa zaväzujú spoločne platiť prenajímateľovi služby spojené s nájmom zálohovite, mesačne vo výške **140 EUR**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť služieb spojených s nájmom je vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

5/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že do 15. dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania energií jednotlivými dodávateľmi energií, vyúčtuje ním vyfakturované a nájomcom zaplatené zálohy a prípadný nedoplatok alebo preplatok vyfakturuje alebo dobropisuje nájomcom.

I

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

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná zápisnica.

2/ Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

3/ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

4/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretím osobám do podnájmu alebo iným spôsobom previesť alebo prenechať užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti tretím osobám.

5/ Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s touto zmluvou bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné technické normy.

6/ Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu a hnutelných veciach prenajímateľa umiestnených v predmete nájmu v plnej výške.

**Článok VII.**  
**Skončenie nájmu**

1/ Táto zmluva zaniká dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2/ Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, najneskôr do 3 dní po skončení nájmu.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§ 47a ods. 1 Obč. zák.).

2/ Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3/ Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, tejto porozumeli, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, pričom prejavy vôle zmluvných strán sú zrozumiteľné a určité, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

V Hencovciach, dňa 23.08.2024

V Hencovciach, dňa .....

.....  
**JUDr. Matúš Tomáš**  
starosta obce

.....  
**JUDr. Patrik Pavelko**

.....  
**JUDr. Patrícia Pavelková**