

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

## Článok I. Zmluvné strany

<b>Prenajíateľ:</b>	<b>Obec Červený Kláštor</b>
<b>Sídlo:</b>	OcÚ č. 65, 059 06 Červený Kláštor, okr. Kežmarok, SR
<b>Statutárny zástupca :</b>	Ing. Štefan Džurný, starosta obce
<b>IČO :</b>	00326135
<b>IČ DPH:</b>	Neplatca DPH
<b>DIČ :</b>	2020 697 118
<b>Bankové spojenie :</b>	Prima banka Slovensko, a.s.
<b>IBAN:</b>	SK13 5600 0000 0085 1579 0001
<b>BIC/SWIFT:</b>	KOMASK2X
<b>Tel.:</b>	052/4181291
<b>E-mail:</b>	cervenyklastor@cervenyklastor.sk

ďalej len „prenajíateľ“

**a**

<b>Nájomca :</b>	<b>Blanka Penxová</b>
<b>Sídlo:</b>	Červený Kláštor 78, 059 06
<b>IČO/RČ:</b>	*****
<b>Tel.:</b>	+421 951 519 995
<b>E-mail:</b>	blankapenxova@gmail.com

ďalej len „nájomca“

## Článok II. Predmet nájmu

- Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budove Obecného penziónu na adrese Červený Kláštor 59, 059 06 Červený Kláštor, t. j. v stavbe s prideleným súpisným číslom 59 postavenej na pozemku parc. reg. „C“ s parc. č. 42, zapísanej na LV č. 1 pre k. ú. Červený Kláštor, evidovanej Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor (ďalej len „budova“).  
**Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy, a to konkrétne:**
  - **spoločenská miestnosť s WC, izba č.1 , kuchynka** (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
- Celková plocha nebytových priestorov predstavujúcich predmet nájmu je **36,46 m<sup>2</sup>**. Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov a plochy jednotlivých miestností sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel:
  - **výučba angl. jazyka pre deti a iné vekové kategórie.**

## Článok III. Doba nájmu

- Nájom sa uzatvára na dobu:
  - **určitú - odo dňa 01.01.2026 do 15.06.2026.**

#### **Článok IV.** **Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného v sume **10,00 €/m<sup>2</sup> ročne**, čo predstavuje celkom **364,60 €/rok** (slovom *tristošesťdesiatštyri eur a šesťdesiat centov* za kalendárny rok).
2. Nájomca bude nájomné uhrádzať mesačne. Mesačná splátka nájomného je **30,40 €** a nájomca sa ju zaväzuje uhradiť prenájomateľovi vždy **do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**.
3. Nájomca bude nájomné uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomateľa alebo v hotovosti v pokladni prenájomateľa na základe faktúry vystavenej prenájomateľom.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania v súvislosti s úhradou nájomného alebo akýchkoľvek iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, uhradí prenájomateľovi spoločne so zameškaným plnením aj zákonný úrok z omeškania v zmysle §517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“). Pre posúdenie, či je nájomca v omeškaní je rozhodujúci moment pripísania úhrady plnenia nájomcu na bankový účet prenájomateľa, resp. termín úhrady plnenia nájomcu v pokladni.

#### **Článok V.** **Náklady na prevádzku a služby spojené s nájmom priestorov**

1. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu uhrádzať nasledovné náklady na prevádzku a služby:
  - **tepelná energia na vykurovanie prenajatých priestorov (zemný plyn),**
  - **el. energia,**
  - **vodné a stočné.**
2. Nájomca bude uhrádzať náklady podľa bodu 1. tohto Článku Zmluvy na základe skutočnej spotreby určenej odpisom z meracích zariadení, a to pomernou časťou vypočítanou na základe prenajatej plochy.
3. Platby za poskytované služby bude nájomca **uhrádzať štvrt'ročne. Prenajímateľ zašle nájomcovi písomné vyúčtovanie nákladov podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy po ukončení príslušného štvrt'roku, pričom nájomca je povinný vyúčtované náklady uhradiť** do 15 dní po doručení predmetného vyúčtovania.
4. Jednotková cena za jednotlivé komodity (plyn, el. energia, vodné, stočné), budú stanovené na základe platného cenníka dodávateľov komodít, platného na prenajímané obdobie.
5. Individuálne služby presahujúce rámec tejto Zmluvy, ale s predmetom nájmu súvisiace, budú realizované na základe vzájomnej písomnej dohody prenájomateľa a nájomcu.

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

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave plne spôsobilom na jeho užívanie v súvislosti s dohodnutým účelom. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave ho od prenájomateľa preberá.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať tak, aby nedochádzalo ku škodám.
3. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v užívania schopnom stave.
4. Nájomca je povinný na vlastne náklady zabezpečiť drobné opravy, údržbu a práce súvisiace s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
5. Väčšie opravy zabezpečuje prenájomateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná resp. spôsobená nájomcom, zabezpečí ich prenájomateľ na náklady nájomcu.

6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemôže si uplatniť nároky, ktoré by mu inak prináležali v dôsledku nemožnosti alebo obmedzenej možnosti užívania predmetu nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
8. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej oprave alebo údržbe, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak práce boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, pričom boli dodržané podmienky uvedené v zákone o územnom plánovaní.
9. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
11. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ku ktorému dochádza pri jeho užívaní v súvislosti s dohodnutým účelom.
12. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, individuálnych údajov, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi Zmluvy a účinnosť tejto Zmluvy.
13. Nájomca preberá na seba v súvislosti s predmetom nájmu povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov v oblasti ochrany zdravia a bezpečnosti práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú k nemu vzťah, odstráni nájomca na vlastné náklady (zamestnanec, zákazník, príbuzný, pacient, návštevník a pod.). V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu a náklady na jej odstránenie v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania Zmluvných podmienok v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
15. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Článok VII.** **Ukončenie nájmu**

1. Nájom uzavretý na dobu určitú končí uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle Článku III. tejto Zmluvy.
2. Nájom na dobu určitú sa môže ukončiť dohodou zmluvných strán aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou,
  - b) nájomca je v omeškaní o viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného alebo s úhradou nákladov podľa Článku V. tejto Zmluvy,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,

- e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
4. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na jeho užívanie v súvislosti s dohodnutým účelom,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z článku VI. tejto Zmluvy,
  - d) bez udania dôvodu.
5. Výpovedná doba je **jeden mesiac**.
6. V prípade vypovedania Zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v článku VII. bodu 3., písm. a), b), e) je výpovedná doba 7 kalendárnych dní.
7. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

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

1. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
4. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia mať písomnú formu a platnosť nadobúdajú podpísaním zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na centrálnom registri zmlúv.

V Červenom Kláštore dňa: 01.01.2026

---

Prenajímateľ

---

Nájomca

## **Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov**

Nájomca: Blanka Penxová, Červený Kláštor 78, 059 06

Nebytové priestory: nehnuteľnosť s.č. 59 Červený Kláštor

### **I. Špecifikácia prenajatých priestorov**

<u>Poschodie</u>	<u>Označenie miestnosti</u>	<u>Plocha miestnosti m<sup>2</sup></u>
<b>Prízemie</b>	<b>spoločenská miestnosť č.6</b>	<b>11,18</b>
	<b>WC č.2</b>	<b>4,94</b>
	<b>Izba č.1(5)</b>	<b>13,18</b>
	<b>Kuchyňa č.3</b>	<b>7,16</b>
<hr/>		
<b>Spolu</b>		<b>36,46</b>