

# Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

## **Obec Skýcov**

IČO: 00 308 421

so sídlom Obecný úrad Skýcov, Školská 294, 951 85 Skýcov

DIČ: [REDACTED]

bankové spojenie: [REDACTED]

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Obchodné meno:** MB Elektro servis, s.r.o.

So sídlom: Pod Vříškami 442, 951 85 Skýcov

IČO: 46 147 225

DIČ: [REDACTED]

IČ DPH: [REDACTED]

bankové spojenie: [REDACTED]

konajúca konateľom: Marián Bernát

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, odd. sro, vložka č.28992/N

(ďalej len „Nájomca“)

I.

## **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Skýcov stavby – kultúrny dom so s.č. 293 na parcele registra „C“ p.č. 233/6, ktorý je zapísaný na Správe katastra Zlaté Moravce na LV č. 674 pre obec Skýcov, kat. územie Skýcov v podiele 1/1 vzhľadom k celku (ďalej len „Nehuteľnosť“).
2. Obecné zastupiteľstvo Obce Skýcov na svojom zasadnutí dňa 28. júna 2013 prijalo uznesenie č. 129/2013, ktorým dalo súhlas na uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy.

II.

## **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ prenácha touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania Nehuteľnosť opísanú v článku I bod 1 tejto zmluvy. Predmetom nájmu je aj vnútorné vybavenie a inventár kultúrneho domu, ktorý je uvedený v Prílohe č. 1 k tejto zmluve (ďalej spoločne len „predmet nájmu“).

2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený, a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.

### III.

#### Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na účely podnikania Nájomcu v súlade s jeho živnostenským listom, a to na poskytovanie kultúrnych, spoločenských, reštauračných, pohostinských, športových a iných verejnoprospešných služieb obyvateľom a návštevníkom obce.

### IV.

#### Služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb (dodávateľov energií) ďalej poskytuje Nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
  - vodné a stočné,
  - dodávka elektriny,
  - dodávku plynu.
2. V nájmomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku tejto zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený prihlásiť si tieto dodávky (vodné a stočné, elektriku a plyn) priamo na svoje obchodné meno a uzatvoriť s dodávateľom týchto služieb – energií zmluvy.

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca nie je oprávnený zmeniť dodávateľov týchto služieb – energií, ale je povinný uzatvoriť zmluvy s tými dodávateľmi, ktorí dodávajú služby – energie v súčasnosti, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, ak Nájomca poruší podmienky uvedené v predchádzajúcej vete tohto ustanovenia zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

### V.

#### Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc účinnosťou tejto zmluvy.

### VI.

#### Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné vo výške 2520,- EUR. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca bude platiť nájomné v ročných splátkach vo výške 2520,-EUR a to v celosti a v hotovosti priamo k rukám Prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, počnúc dňom podpísania tejto zmluvy do 15. februára príslušného roku. Nájomné za obdobie od 1.8.2012 do 30.9.2013 nebude účtované z dôvodu odstránenia závad prevádzkového stavu predmetu nájmu. Nájomné začne plynúť dňa 1.10. 2013 a bude splatné 31.10.2013 vo výške 630 € za pomernú časť roku 2013.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený.  
Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe písomného oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi, ktoré oznámenie zašle Prenajímateľ Nájomcovi po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tomto oznámení si Prenajímateľ vyúčtuje aj dorovnanie nájomného k 1.1., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. Dorovnanie nájomného podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia zmluvy sa Nájomca zaplatíť do 30 dní od doručenia oznámenia podľa tohto ustanovenia zmluvy.  
Nájomca sa zaväzuje takto zvýšené nájomné riadne a včas zaplatiť.
5. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúry podľa článku XI. tejto zmluvy.

## VII.

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu
  - a) Nájomca bude s predmetom nájmu zaobchádzať so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu či znehodnoteniu, bude sa oň riadne starať a bude udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu.
  - b) Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu uvedenom v tejto zmluve v súlade s účelom tejto zmluvy,
  - c) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania opráv, technickej kontroly stavu predmetu nájmu, ako aj za účelom overenia spôsobu a rozsahu užívania predmetu nájmu,
  - d) Nájomca je povinný uhrádzať bežné opravy a náklady na údržbu, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca zabezpečí na svoje náklady všetky potrebné revízie všetkých zariadení v predmete nájmu.
  - e) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy ako aj predpisy v oblasti BOZP, verejného zdravotníctva, požiarnej dokumentácie, požiarnej evakuačný plán a požiarneho poplachové predpisy, ako aj pokyny Prenajímateľa v týchto oblastiach, takisto sa zaväzuje zabezpečiť vykonávanie protipožiarneho prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky vo vyššie uvedených oblastiach, pričom podpisom tejto zmluvy Nájomca prehlasuje, že bol so všetkými vyššie uvedenými dokumentmi riadne oboznámený.
  - f) Predmet nájmu pred požiarňami si zabezpečuje Nájomca sám v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Pokiaľ Nájomca v predmet nájmu vykonáva činnosť, ktorá je kvalifikovaná ako činnosť so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, je o tom povinný informovať prenajímateľa a v spolupráci s odborne spôsobilou osobou (technik

PO) vypracovať pre túto činnosť „Požiarny poriadok pracoviska“ a určiť členov protipožiarinej hliadky pracoviska.

- g) Nájomca sa zaväzuje používať elektrické spotrebiče v predmet nájmu v zmysle pokynov Prenajímateľa s ohľadom na dodržiavanie odberových diagramov a ostatných energetických predpisov a zaväzuje sa využívať len certifikované elektrické spotrebiče a certifikované predlžovacie káble.
  - h) V prípade, že Nájomca je zamestnávateľom alebo na základe zmlúv spolupracuje s inými podnikateľmi, ktorí sa môžu zdržovať v predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za zabezpečovanie úloh na úseku ochrany pred požiarmi a pri prevencii a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (CU, BOZP) a za PO a BOZP svojich zamestnancov a spolupracujúcich podnikateľov. Nájomca je povinný informovať svojich zamestnancov a spolupracujúcich podnikateľov o možných rizikách, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytovanie prvej pomoci, na vykonanie záchranných prác, na evakuáciu zamestnancov pri dodržaní ďalších podmienok zabezpečenia organizácie a prevencie požiarinej ochrany a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca je povinný zabezpečiť ich pravidelné školenie a overovanie vedomostí v oblasti BOZP a OPP.
  - i) Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do prenajatých priestorov. Za škody spôsobené klientom, hosťom a/alebo zákazníkom Nájomcu zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca. Za majetok, ktorý si Nájomca vnesie do predmetu nájmu nezodpovedá Prenajímateľ, je potrebné, aby si Nájomca poistil majetok samostatne.
  - j) Nájomca je bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek ujmu na zdraví zamestnancov a občanov, ktorá sa stala v predmete nájmu. Zároveň je povinný oznámiť Prenajímateľovi každý požiar, spozorovaný v predmete nájmu.
  - k) Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa dať predmet nájmu v celku ďalej do podnájmu.  
Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený uzatvoriť zmluvu s ARRIVA NITRA, a.s., Štúrova 72, 949 44 Nitra za tých istých podmienok, aké boli dohodnuté medzi Prenajímateľom a spoločnosťou ARRIVA NITRA, a.s. na časť predmetu prenájmu.
  - l) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a Prenajímateľovi umožniť vstup do priestorov nájmu na vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv.  
Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli na prenajatom majetku v prípade nesplnenia tejto jeho oznamovacej povinnosti.
  - m) Nájomca je povinný k vykonaniu všetkých, najmä však stavebných úprav a zmien predmetu nájmu, vždy vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.  
Ak Prenajímateľ takýto súhlas udelí, je Nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou alebo so zmenou na prenajatom predmete nájmu len v prípade, ak sa súčasne Prenajímateľ udeleným súhlasom zaviazal Nájomcovi tieto náklady uhradiť.  
Prenajímateľ a Nájomca sa výslovne dohodli, že Nájomca nemá po skončení nájmu nárok na žiadne plnenie vyplývajúce z § 667 Občianskeho zákonníka, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Práva a povinnosti Prenajímateľa
- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi prenajímaný predmet nájmu na dohodnutý účel užívania,
  - b) Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi nerušený výkon jeho práv,
  - c) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi kľúče od predmetu nájmu.

## VIII.

### Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu po uplynutí piatich (5) rokoch prenájmu alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Nájomca poruší opakovane akékoľvek ustanovenie čl. IV bod 2 a čl. VI tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu a to v lehote tridsať (30) dní odo dňa doručenia takejto výzvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné. Zmluvné strany sa v súlade s § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy.

## IX.

### Vyporiadanie pri ukončení nájmu

Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a stavebným úpravám. Finančné vyporiadanie vzájomných záväzkov bude uskutočnené do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

## X.

### Osobitné ustanovenia

1. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboch zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila.
2. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo na využívanie spoločenskej sály v predmete nájmu, manipulačno-obslužných a hygienických priestorov pre potreby svojej a potreby záujmovo-spoločenských organizácií a škôl v nasledovnom rozsahu dohody s nájomcom, ktoré budú nájomcovi oznámené minimálne 14 dní vopred na základe dohody. rozsahu bezplatne, a to najmä pri týchto akciách organizovaných v Obci Skýcov:

## XI.

### Kontaktné osoby

1. **Prenajímateľ:**  
**Adresa pre doručovanie:** Obecný úrad Skýcov, Školská 294, 951 85 Skýcov  
**Kontaktné osoby:** Mgr. Tomáš Kolembus, starosta obce Skýcov  
**Tel.:** 0905 295 201  
**E-mail:** obceskycov@gmail.com
  
2. **Nájomca:** **MB Elektro servis, s.r.o.**  
**Adresa pre doručovanie:** Pod Vříškami 442, 951 85 Skýcov  
**Kontaktná osoba:** Marián Bernát  
**Tel.:** 0905 241 901  
**E-mail:** mbelektro@nexta.sk
  
3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 1 a 2 tohto článku, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne neodkladne informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.
  
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla uvedené v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy, pričom:
  - a. v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi;
  - b. pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevezme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte;
  - c. v prípade doručenia faxom jeho doručením v čitateľnej podobe;
  - d. v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe;Pokiaľ táto zmluva vyžaduje pre urobenie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný.  
Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto zmluvu (napr. výpoveď, odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučené poštou.

## XII.

### Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak sú v tejto zmluve uvedené prílohy, tvoria jej súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslo množné a naopak.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.

5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade s platnou právnou úpravou.

V Skýcove

dňa 31.7.2013

  
\_\_\_\_\_  
**Obec Skýcov**  
**Tomáš Kolembus**  
starosta

V Skýcove

dňa 31.7.2013

  
\_\_\_\_\_  
**MB Elektro servis, s.r.o.**  
konateľ spoločnosti

**MB ELEKTRO  
SERVIS, s.r.o.**  
Pod Xľškami 442/85/85 SKÝCOV  
IČO: 48 147 225  
DPH: SK9903251017

## PREBERACÍ PROTOKOL

**Obec Skýcov**  
IČO: 00 308 421  
so sídlom Obecný úrad Skýcov, Školská 294, 951 85 Skýcov  
DIČ: [REDACTED]  
bankové spojenie: [REDACTED]

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

**Obchodné meno:** MB Elektro servis, s.r.o.  
So sídlom: Pod Všíškami 442, 951 85 Skýcov  
IČO: 46 147 225  
DIČ: [REDACTED]  
IČ DPH: [REDACTED]  
bankové spojenie: [REDACTED]  
konajúca konateľom: Marián Bernát  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, odd. sro, vložka č. 28992/N

(ďalej len „Nájomca“)

Dňa 31.7.2013 odovzdáva Prenajíateľ Nájomcovi predmet nájmu v súlade s Nájomnou zmluvou zo dňa 31.7.2013 a prílohou č. 1 v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Aktuálny stav spotreby:

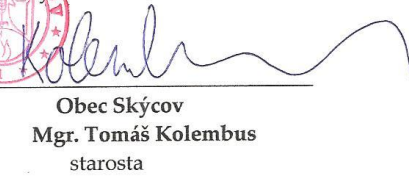
- **elektrina:** No 00674473496328 VT 009946 kWh  
NT 018010 kWh  
No 0039087806402 VT 021890 kWh  
NT 026746 kWh
- **voda:** číslo vodomera: 12510623, stav: 00110 m<sup>3</sup>
- **plyn:** No 6540369-0B9-08-I stav: 14668 m<sup>3</sup>  
Podružné meranie: No 0992966-020-99-II stav: 30269 m<sup>3</sup>

Prenajíateľ odovzdal Nájomcovi 3 ks kľúčov od predmetu nájmu.

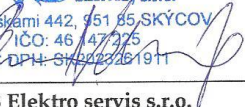
Vady: závady elektroinštalácie, plynoinštalácie, hromozvodu, komínov a aktuálnej dokumentácie v oblasti PO a BOZP v zmysle obhliadky. Drobné poškodenia dverí, stien, okien a stavebného vybavenia budovy na základe fotodokumentácie.



V Skýcove dňa 31.7.2013

  
Obec Skýcov  
Mgr. Tomáš Kolečus  
starosta

  
Pod Všíškami 442, 951 85 SKÝCOV  
IČO: 46 147 225  
DIČ: 5422301911

  
MB Elektro servis s.r.o.  
Marián Bernát  
konateľ spoločnosti