

# ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov  
(uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona  
č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov)

**EUROAGRO Bušince s.r.o**

Železničná 1, 991 22 Bušince

Zastúpená konateľom: Jánom Krahulcom

IČO: 36 628 671

DIČ: 2021865208

**Bankové spojenie: VÚB BANKA, a.s.**

IBAN: SK60 0200 0000 0037 7694 9559

Zápis v obch. registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 9534/S  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**OZ Ipeľská Kotlina - Novohrad**

Kováčovce 52

991 06 Želovce

Zastúpená predsedom OZ: Ing. Petrom Libiakom

IČO: 42395224

DIČ: 2120070722

**Bankové spojenie: Prima banka Slovensko**

Číslo účtu : 8697604002/5600

IBAN: SK23 5600 0000 0086 9760 4002

(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto zmluvu:**

## Čl. 1

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosti a to nebytový priestor – služby - administratívna budova, súpisné č.1/39, na ul. Železničnej v Bušinciach, vedenom na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor, katastrálne územie Bušince, zapísané na LV č. 329.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na druhom nadzemnom podlaží o celkovej rozlohe 67,10 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzkovania kancelárie MAS OZ Ipeľská Kotlina – Novohrad.

## Čl. 2

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor uvedený v Čl.1 tejto zmluvy do užívania v nasledujúcom zložení:
  - kancelária o výmere 15,60 m<sup>2</sup>,
  - kancelária o výmere 25,40 m<sup>2</sup>
  - kancelária- archív 10,90 m<sup>2</sup>
  - chodba 4,30 m<sup>2</sup>
  - hygienické zariadenie ženy 5,10 m<sup>2</sup>
  - hygienické zariadenie muži 5,10 m<sup>2</sup>

V prípade potreby môže príležitostne nájomca používať zasadačku – školiacu miestnosť o výmere 67,10 m<sup>2</sup>

### Čl. 3

#### Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva na užívanie predmet nájmu - nebytový priestor uvedený v Čl. 1 bod 1 a podľa špecifikácie v Čl. 2 bod 1, tejto zmluvy na dobu **určitú od 01.02.2022 do 31.12. 2022.**

### Čl. 4

#### Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajíateľovi dohodnuté nájomné za prenájom predmetu nájmu podľa Čl.2 bod 1 tejto zmluvy, a že nájomné za kalendárny mesiac činí 300.00 € + 20% DPH, t.j. **360,- EUR/mesiac**, slovom : tristošesťdesiat EUR. V cene nájmu sú zahrnuté aj náklady na kúrenie, energie, vodu a internetovú prípojku, upratovanie spoločných priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť nájomné, na základe vystavenej faktúry prenajíateľom, najneskôr do 14. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu údajov potrebných na správne vykonávanie úhrady splátky nájomného, vrátane služieb spojených s nájmom.

### Čl. 5

#### Spôsob úhrady nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa Čl.4 tejto zmluvy bezhotovostným platobným prevodom na bankový účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

### Čl. 6

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajíateľovi skutočnosti brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, ktoré vznikli počas doby nájmu. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu na základe tejto zmluvy nevznikla škoda poškodením, zničením, krádežou a pod.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy riadne tak, aby na predmete nájmu nedochádzalo ku škodám.
3. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie platných právnych predpisov, týkajúcich sa ochrany životného prostredia, požiarnej ochrany a BOZP v prenajatom priestore a areáli prenajíateľa.
4. Nájomca je povinný na požiadanie prenajíateľa kedykoľvek mu umožniť kontrolu stavu prenajatého nebytového priestoru, vrátane vstupu prenajíateľa do tohto priestoru za týmto účelom. Prenajíateľ je povinný požiadavku oznámiť nájomcovi minimálne 10 dní pred termínom návštevy tieto obmedzenia sa nevzťahujú na riešenie nevyhnutných situácií (požiar, prasknuté potrubie, nutný servis zariadení, odpočty médií). Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu na základe tejto zmluvy súvisiace s opravami, rekonštrukciou a modernizáciou objektu, revíziami energetických zariadení a údržbou prípojok inžinierskych sietí.
5. Nájomca je oprávnený inštalovať v predmete nájmu príslušenstvo, zariadenia alebo iné súčasti majetku nájomcu potrebné k výkonu jeho činnosti za predpokladu, že takáto inštalácia bude zodpovedať požiadavkám právnych predpisov a technickým normám platným na území Slovenskej republiky.

6. Akékoľvek zásahy, resp. stavebné úpravy v nebytovom priestore, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu. Za takéto konanie sa nepokladá výkon práv prenajímateľa podľa tejto zmluvy a zákonov.

#### Čl. 7

##### Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
  - c) uplynutím doby nájmu
2. Nájomca je v prípade skončenia nájmu na základe tejto zmluvy povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu - nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal na užívanie, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie.

#### Čl. 8

##### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy a účinnosť dňom 01.02.2022.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že táto bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a nie v omyle
3. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade súdnych sporov vzniknutých z tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou je príslušným súdom všeobecný súd prenajímateľa.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch písomných vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenie pre nájomcu a jedno pre prenajímateľa.

V Bušinciach, dňa 28.01.2022

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca