

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi týmito zmluvnými stranami:

na strane jednej:

**Prenajíateľ:** **Obec Veľké Zálužie**  
Sídlo: Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie  
IČO: 00308595  
Zastúpený: Milan Bíro, starosta obce  
Telefonický kontakt, e-mail: +421 37 6592201; ou@velkezaluzie.eu  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK17 5600 0000 0008 0168 8001  
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a na strane druhej:

**Nájomca:** **Jana Kyžňanská**  
Sídlo: Agátová 1314/11, 951 35 Veľké Zálužie  
IČO: 41439902  
Zastúpený: Jana Kyžňanská  
Telefonický kontakt, e-mail: 0911 859 142, [kyznanskajana@gmail.com](mailto:kyznanskajana@gmail.com)  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK39 1100 0000 0029 3038 8717  
(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu „účastníci“ alebo „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

### I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, evidovanej na LV č. 2061 ako stavba s.č. 859 postavená na pozemku č. 220/1 (ďalej len „**stavba**“), v celosti.
2. V stavbe sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré tvoria časť vnútorných priestorov uvedenej stavby, tak ako sú označené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a to 3 miestnosti o celkovej výmere 76,7 m<sup>2</sup> (ďalej len „**nebytové priestory**“).
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu podľa ods. 2 tohto článku zmluvy a nájomca tento predmet nájmu do užívania od prenajíateľa preberá a zaväzuje sa za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné a odplatu za služby poskytované s nájmom podľa ďalších ustanovení tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je predmetom žiadneho záložného práva a nepodlieha výkonu exekúcie. Zároveň prenájomca prehlasuje, že ku dňu uzavretia zmluvy nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

## **II. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je výkon podnikateľskej činnosti nájomcu podľa živnostenských oprávnení v predmetoch podnikania nájomcu zapísaných v živnostenskom registri v tom-ktorom momente trvania nájmovej zmluvy.

## **III. Doba nájmu a stavebné úpravy**

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2024 do 31.12.2028
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi dňa 01.01.2024. O odovzdaní predmetu nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vyhotoviť a podpísať preberací protokol, v ktorom vyznačia stav predmetu nájmu ku dňu začiatku trvania nájmu. Zároveň sa v preberacom protokole uvedie množstvo a typ kľúčov, ktoré odovzdal prenájomca nájomcovi.

## **IV. Služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nasledovné služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom:
  - a) možnosť odberu elektrickej energie po uzatvorení zmluvy priamo zo strany nájomcu s dodávateľom elektrickej energie, (nie samotný odber)
  - b) možnosť odberu služby internetu po uzatvorení zmluvy priamo zo strany nájomcu s dodávateľom internetu, (nie samotný odber)
  - c) dodávka vody po uzatvorení zmluvy priamo zo strany nájomcu s dodávateľom (nie samotný odber),
  - d) možnosť odberu plynu po uzatvorení zmluvy priamo zo strany nájomcu s dodávateľom plynu, (nie samotný odber).
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady hradiť poplatky spojené s odvozom komunálneho odpadu.

## **V. Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom**

1. Nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 17,00/m<sup>2</sup> EUR na rok, t.j. 108,66 Eur/mesiac. Prenajímateľ je oprávnený každý rok jednostranne zvýšiť nájomné, jeho jednotlivé zložky a cenu služieb spojených s nájmom (vo vzťahu k službám za predpokladu, že spôsob poskytovania služieb uvedený v ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy sa zmení tak, že služby bude fakturovať prenájomca) vo výške miery inflácie (CPI) zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky alebo Eurostatom za predošlý kalendárny rok. Prenajímateľ môže takto postupovať prvýkrát v roku 2025 na základe údajov zverejnených týmto úradom za rok 2024. Zvýšenie nájomného a/alebo