

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov č. 1/2026

I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ:** **Obec Zázrivá**
Sídlo: **Obecný úrad Zázrivá, Stred 409, 027 05 Zázrivá**
zast.: **JUDr. Matúš Mních – starosta obce**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Dolný Kubín**
číslo účtu: **SK45 0200 0000 0000 1762 743**
IČO: **00315010**
- 1.2. Nájomca:** **Magdaléna Matúšová**
Sídlo: **Zázrivá Stred 165**
IČO: **44 902 433**

II. Predmet zmluvy

- 2.1.** Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – prevádzkovej budovy, súp.č. 166, postavenej na KN parc. č. 462 - zast. plocha o výmere 695 m² k.ú. Zázrivá. Prenajímateľ touto zmluvou dáva do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súp. č. 166 o celkovej výmere podlahovej plochy **75,56 m²**, pozostávajúce z:
- | | |
|----------------------|----------------------------|
| - skladové priestory | 75,56 m² |
|----------------------|----------------------------|

Situačný náčrt tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy

- 2.2.** Vyššie uvedené nehnuteľnosti prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu pre účely zriadenia skladu materiálu z predajne Rodefa.
- 2.3.** Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu – ako sklad materiálu z predajne Rodefa.

III. Doba nájmu

- 3.1.** Nájom sa dojednáva na dobu určitú, so začiatkom **od 01. 05. 2026 do 31. 12. 2026**, s možnosťou prednostného predĺženia nájmu.
- 3.2.** Nájomca sa v prípade predčasného ukončenia nájmu zaväzuje na prenajatý priestor zabezpečiť náhradného nájomcu, ktorý bude poskytovať rovnaké služby, prípadne služby popodobného charakteru, ako nájomca.

IV. Cena nájmu

- 4.1. Nájomné je stanovené v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce Zázrivá č. **02-06-2025** o určovaní obvyklého nájomného nebytových priestorov vo vlastníctve obce Zázrivá, a to ročne 15,60 Eur v skladových priestoroch, za každý aj začatý m² plochy. Ročný nájom predstavuje sumu **1 194 Eur**.
- 4.2. Nájomné podľa bodu 1 je splatné vždy vopred do 15-teho dňa príslušného mesiaca v mesačných splátkach, ktorých výška predstavuje sumu **99,50 Eur**
- 4.3. Nájomca nehradí mesačné preddavky za služby.
- 4.4. Nájomné spolu s preddavkami za služby, je povinný nájomca platiť mesačne vo výške **99,50 Eur**) prevodným príkazom na účet č. **SK45 0200 0000 0000 1762 743**, vedený vo VÚB, a.s. Dolný Kubín a je splatné 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
- 4.5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je tento povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 4.6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, v závislosti od zmeny sadzieb za nájom nebytových priestorov v príslušnom VZN Obce Zázrivá
- 4.7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytové priestory môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

V. Vzájomné práva a povinnosti

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 5.4. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytové priestory užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje držať prenajaté priestory v čistote a poriadku, a to pravidelným upratovaním prenajatých priestorov. Za prenajatý priestor sa pre tento účel považuje aj chodbička pri hlavnom vchode do budovy, schody na poschodie ako aj chodbička pred vchodom do prevádzky.
- 5.6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie užívať nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, rekonštrukcií a modernizácii objektu.
- 5.7. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady v nasledovnom rozsahu:

- maľovanie priestorov, výmena armatúr, žiaroviek a žiariviek, výmena sanitárnych zariadení, výmena podlahovín, elektrických vypínačov a zásuviek.

5.8. Nájomca je povinný včas a riadne platiť nájomné.

5.9. Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré nie sú bežné, a súčasne umožniť aj ich vykonávanie. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.

5.10. Nájomca je povinný do 30 minút od vzniku havárie v objekte, kde sa prenajaté priestory nachádzajú, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (napr. rozvodom energií, vody...)

5.11. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, zatiaľ čo poistenie stavby a nehnuteľnosti je povinnosťou prenajímateľa.

5.12. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

5.13. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi odovzdať v zapečatenej obálke s označením mena nájomcu po jednom kľúči od každej prenajatej miestnosti k zabezpečeniu vstupu v havarijných situáciách.

VI. Osobitné dojednania

6.1. Technické zhodnotenie objektov predmetu, vykonané nájomcom podľa tejto zmluvy, bude v súlade s platnými predpismi odpisovať nájomca.

6.2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením pôvodného firemného označenia nájomcu, vrátane reklamy, logo a farebného prevedenia na predmete nájmu.

VII. Skončenie nájmu

Nájomný pomer môže zaniknúť len z týchto dôvodov:

- uplynutím doby
- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou podľa zák. 116/1990 Zb., v takomto prípade je výpovedná lehota tri mesiace.

Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v užívania schopnom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu.

V prípade, že nájomca nebytové priestory neodovzdá prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý deň nesplnenia tejto povinnosti.

Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému, vrátane úhrady za služby.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.
- 8.2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah, doplňovať a upresňovať túto zmluvu len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve.
- 8.3. Zmluvné strany zanechávajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.
- 8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisania obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.6. Zmluva je napísaná v štyroch origináloch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

V Zázrivej, dňa 29.04. 2026

JUDr. Matúš Mních LL.M.
Starosta obce

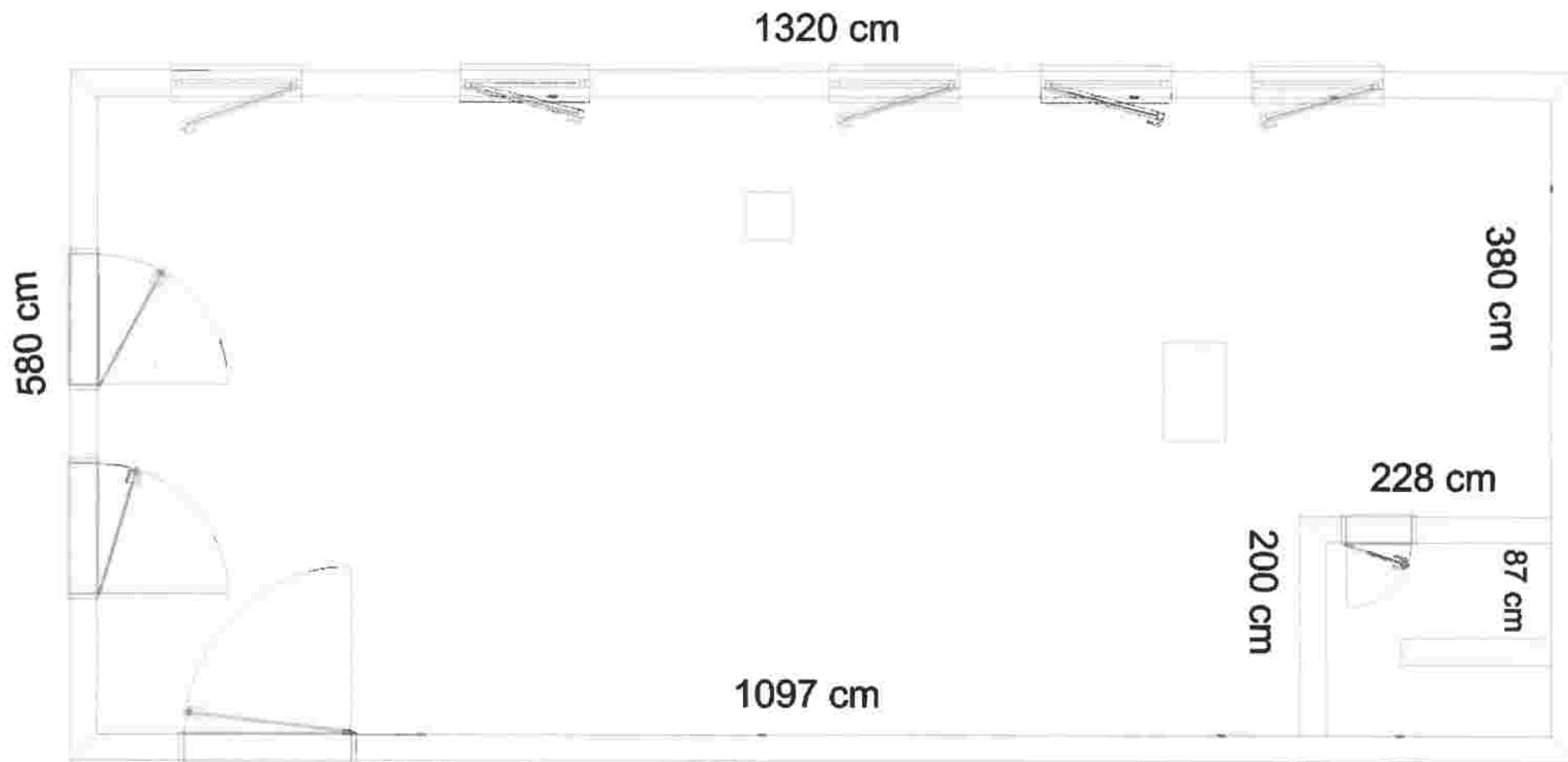
Pre



Magdaléna Matúšová

Nájomca:





Galeria - klubovna

Designer Karol Karcol
 Scale

Tel.
 Fax.

The drawing is protected under copyright. All in this sheet or part of this drawing be reproduced and electronically processed, digitized or distributed in any way print, photography or any other procedure without the written permission of the author.