

01/2025

# Nájomná zmluva (zmluva o prenájme)

(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)

Prenajímateľ: **Obec Porúbka**, IČO: **000649210**, sídlo: **Porúbka, č. 29**, zast.: **Igor Frko**, Iné údaje:

.....  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Pozemkové spoločenstvo podielových vlastníkov častí - RYBNÍKY a LACHOV, Porúbka**, IČO: **00630154**, sídlo: **013 11 Porúbka 121**, zast.: **Andrej Bátor**, Iné údaje: .....

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

## Článok I.

### Predmet zmluvy

**Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:  
Stará škôlka Porúbka 161, miestnosť na prízemí 3x3 m**

/ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“/

Vybavenie predmetu nájmu: **1 stôl, 8 stoličiek**

## Článok II.

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet prenájmu sa prenája za účelom: **stretnutia spoločenstva**
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, ibaže by s tým prenájomca vyslovil písomný súhlas.

## Článok III.

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára dobu neurčitú od **1.1.2025**.

## Článok IV.

### Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Rozsah vybavenia a zariadenia predmetu nájmu je podrobne špecifikovaný v článku I. tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
4. Zmluvné strany pri prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia preberací protokol, v ktorom sa na základe vykonanej obhliadky predmetu nájmu zaznamenajú všetky závady a poškodenia predmetu nájmu a stavy meračov energií (ak existujú); každá zo zmluvných strán tejto nájomnej zmluvy obdrží jedno vyhotovenie preberacieho protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami.

## Článok V.

### Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **1 €** ročne (ďalej len „Nájomné“).
2. V uvedenej sume nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu a jeho príslušenstva (ďalej len „Úhrady“).

Výška Úhrad predstavuje výšku **20 €** ročne .

Úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu sú: **elektrická energia**

3. Nájomné a Úhrady sú splatné vždy k 15. januáru daného roka.  
Nájomné a Úhrady bude nájomca platiť prenajímateľovi na toto číslo účtu:  
**SK845600000000530785001.**

3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo Úhrad za každý začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

4. Prenajímateľ môže vykonať vyúčtovanie Úhrad jedenkrát ročne a po skončení nájmu (najneskôr do 2 rokov od skončenia nájmu). V prípade vyúčtovania a zistenia nedoplatku na Úhradách sa nájomca zaväzuje tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť do 30 dní od zaslania písomnej výzvy nájomcovi. V prípade vzniku preplatku sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi preplatok v lehote do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prenajímateľovi, prípadne si túto sumu môže prenajímateľ ponechať a bude vyúčtovaná po skončení nájmu. Nájomca berie na vedomie, že vyúčtovanie Úhrad pre vlastníka nehnuteľnosti vykonáva tretí subjekt (napríklad správca alebo dodávateľ služieb).

## Článok VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou držbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definované v nariadení č. 87/1995 Z.z.

2. Nájomca je povinný oznámi bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktorý má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

3. Nájomca je povinný odstrániť poškodenia, ktoré spôsobil.

4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné opravy ani iné podstatné zmeny v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné

podstatné zmeny predmetu nájmu, iba so súhlasom nájomcu.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:

a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami

2. Nájomca môže prenajímateľovi písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenú sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko,

čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom nehnuteľnosť prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O prevzatí / odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' nájomcu sa v protokole poznačí.



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

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručenú.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené (písomne a zrýchlenou formou) rozhodcom ustanoveným do funkcie "vybranou osobou" podľa § 6 ods. 3 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní a to spoločnosťou Rozhodcovské konanie SR s.r.o, so sídlom: Žilinská 14, 81105 Bratislava (www.rsba.sk) podľa pravidiel zverejnených v Obchodnom vestníku č. 55/2018, značka: 0000088. Rozhodcovské konanie bude vedené v súlade s právnymi predpismi SR a to jedným rozhodcom. Rozhodcom v spore môže byť aj štatutárny orgán vybranej osoby. Strany sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

v ..... Porúbka ....., dňa ..... 30. 12. 2024 .....

.....  
Obec Porúbka  
zast. Igor Frko  
Prenajímateľ



.....  
Pozemkové  
spoločenstvo  
podielových vlastníkov  
časť - RYBNÍKY a  
LACHOV, Porúbka  
zast. Andrej Bátor  
Nájomca

**POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO  
PODIELOVÝCH VLASTNÍKOV**  
Lachov - Porúbka  
IČO: 00630454, DIČ: 2020648839

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO  
PODIELOVÝCH VLASTNÍKOV  
ČASŤ - RYBNÍKY  
PORÚBKA  
IČO: 00626708, DIČ: 2020648782