

## N á j o m n á z m l u v a č. 23/2025

uzatvorená medzi: Obcou Žabokreky nad Nitrou, v zastúpení  
Cyril Cabadaj – starosta obce

bankové spojenie: Expozitúra VÚB Partizánske  
číslo účtu : SK53 0200 0000 0000 0302 2192  
IČO : 00311375  
DIČ : 2021266951

(ďalej len prenajímateľ)

a

**Eva Machalová**

bytom 958 52 Žabokreky nad Nitrou 462

**adresa prevádzky:**

**958 52 Žabokreky nad Nitrou č. 569**

(ďalej len nájomca)

### I.

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Žabokreky nad Nitrou –stavba parc.č. 1183, Žabokreky nad Nitrou 569.

Nehnuteľnosti tvoria:

- prevádzkové priestory v rozmeroch 15,62 m<sup>2</sup>
- skladové priestory
- iné (chodba, soc. Miestnosť)
- provizórium
- pozemok

### II.

Nájomné bolo vypočítané takto:

- prevádzkové priestory 15,62 m<sup>2</sup> á 14,00 €
- skladové priestory
- iné ( chodba, soc. Miestnosť)
- provizórium
- pozemok

**Celkom ročné nájomné činí 218 EUR 68 centov, alikvotná čiastka od 1.4.2025 je 163,98 EUR.**

a je splatná štvrt'ročne takto:

- k 10.04.2025 – 1. splátka = 54,66 €
- k 10.07.2025 – 2. splátka = 54,66 €
- k 10.10.2025 – 3. splátka = 54,66 €

### III.

Nájomca je oprávnený umiestniť na dome vlastnú reklamu a štít s označením organizácie, zodpovedajúcu jeho potrebám bez toho, že by prenajímateľ žiadal osobitnú úhradu.

### IV.

Drobné úpravy v objekte si vykoná nájomca na svoje náklady a po ukončení uvedie budovu do pôvodného stavu. Väčšie stavebné úpravy sa môžu robiť jedine so súhlasom prenajímateľa.

### V.

Nájomca berie priestory v bode I. uvedené do nájmu pre účely prevádzkové, obchodné, výrobné a skladové. Počas nájmu je povinný oznámiť prenajímateľovi zmeny účelu prenajatých priestorov.

### VI.

Prenajaté priestory budú dané k dispozícii prenajímateľovi a výpoveď je možné uplatniť štvrtročne.

### VII.

V prípade predaja nehnuteľnosti počas nájomného pomeru, vlastník nehnuteľnosti je povinný zaviazať kupca, aby do tejto nájomnej zmluvy vstúpil namiesto neho za rovnakých podmienok. Inak ručí prenajímateľ za škodu, ktorá by mu vznikla nesplnením tejto povinnosti.

### VIII.

Prevádzkové náklady refunduje nájomca v alikvotnej čiastke skutočne spotrebovaných nákladov na prevádzkované objekty.

**Na základe uznesenia č.5/2012-C.2- preddavkovo štvrtročné úhrady prevádzkových nákladov.**

- 1/ Refakturácia prenajímateľa za spotrebovaný plyn za vykurovanie sa stanovuje na 5 % z fakturovanej čiastky dodávateľom plynu na príslušnú prevádzkovú jednotku pri vykurovanej ploche 15,62 m<sup>2</sup>.
- 2/ Refakturácia prenajímateľa za vodné a stočné sa stanovuje na 4,5% z fakturovanej čiastky dodávateľom vody na príslušnú prevádzkovú jednotku.

- 3/ Refakturácia prenajímateľa za spotrebovanú el. energiu sa stanovuje podľa skutočného odberu z fakturovanej čiastky dodávateľom el. energie, vo výške 9,39 % na príslušnú prevádzkovú jednotku.
- 4/ Refakturácia prenajímateľa za prevádzkovanie telefónnej stanice sa uskutoční spôsobom úhrady nákladov na prevádzku telef. stanice nájomcom  
č. - podľa skutočne fakturovaných nákladov dodávateľom spojov.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť odsek VIII body 1 - 4 v prípade cenových úprav energie podľa súčasne platných cien písomnou formou dodatkom k zmluve.

## IX.

Nájom za predmety vnútorného prístrojového vybavenia:

## X.

Pri omeškaní úhrad za nájomné a za nedodržanie splatnosti faktúr môže prenajímateľ požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,3% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov. Nájomca plne zodpovedá za škody, znečistenie a stratu, ktoré v dôsledku prevádzky spôsobí on sám, jeho pracovníci, resp. iná osoba v zariadení prenajímateľa.

Prenajímateľ nezabezpečuje a neuhrádza také náhrady opráv, ktoré sa uskutočňujú z dôvodu vylepšenia miestnosti alebo objektu.

Maľovanie a inú drobnú údržbu hradí nájomca. Nájomca je povinný starať sa, aby na prenajatých veciach nevznikla škoda. Ak vznikne, platí ju v celej výške.

Prenajímateľ zodpovedá za škodu nájomcovi nezabezpečením opráv, na možnosť ktorej bol upozornený. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do nájmu ďalšej osobe, len so súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že objekt, ktorý je predmetom zmluvy nie je poistený prenajímateľom.

## XI.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 01.04.2025 a je platná do 31.12.2026. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka. Strany sa nemôžu v žiadnom prípade dovolávať ústnych dohôd a dojednaní.

Vlastník – prenajímateľ prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by užívateľovi obmedzovali a bránili riadnemu užívaniu.

Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.

Táto zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 dostane prenajímateľ, 1 nájomca.

Zmluva po prečítaní a porozumení bola účastníkmi vlastnoručne podpísaná.

V Žabokrekochoch nad Nitrou  
dňa 06.03.2025

Prenajímateľ:

Cyril Cabadaj  
starosta obce

Nájomca:

Eva Machalová