

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2025

uzatvorená na základe zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a občianskeho zákonníka v platnom znení s prihladením na § 50 a) Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ: **Obec Slavec**
 Sídlo: Slavec č. 109, 049 11 Slavec
 V zastúpení : Gejza AMBRÚŠ , starosta obce
 IČO: OO328821
 DIČ: 2020937171
 e-mail: obec@slavec.sk
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Pobočka Rožňava
 IBAN: SK31 5600 0000 0034 4169 3002
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Maďarský spoločenský a kultúrny zväz na Slovensku-
Csemadok, Základná organizácia Slavec**
 Sídlo: Slavec č. 105
 Zastúpená: Tamás Ferencz, predseda ZO
 IČO: 00177717 170
 (ďalej len „nájomca“)

za týchto dohodnutých podmienok:

I. Predmet nájmu

1. 1. Prenajímateľ Obec Slavec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (bývalá budova Materskej školy), ktorá je zapísaná na LV č. 449, stavba so súp. č. 76 v k. ú. Slavec na parc. č. C – KN 297/3.
1. 2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi miestnosti v bývalej budove Materskej školy v Slavci a to:
 - miestnosť č. 1 (chodba) (2x5 m²) = 10 m²
 - miestnosť č. 2 (sála- učebňa) (6x7 m²) = 42 m²
 - Prenajatá plocha predstavuje spolu: = **52 m²**
1. 3. Zámer prenájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 47 písm. a) dňa 21.10.2025.

II. Účel nájmu

2. 1. Nájomca berie v bode I. tejto zmluvy presne označený nebytový priestor do prenájmu pre športové účely: „ **Zriadenie športového centra - fitness klubu**“
2. 2. Budúci nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel.

III. Výška a splatnosť nájomného

3. 1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
3. 2. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bola ustanovená v zmysle

Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 47/2025 písm. b) zo dňa 21.10.2025 nasledovne:

1,00 € /1 m² /na rok t. j. 52m² x 1,00€ = **52,00 € / rok**

Slovom: päťdesiatdva eur euro/ rok.

3. 3. Ročné nájomné za prenajatý nebytový priestor bude nájomca uhrádzať jednorázovo 100 % vo výške 52,00 € na daný rok hotovosťou do pokladne obecného úradu v Slavci.
Nájomné na rok 2025 sa uhrádza pri podpise tejto zmluvy alebo najneskôr do 30.11.2025.
Nájomné na ďalšie roky 100% vo výške 52,00 € na daný rok do 30.11.bežného roka.
3. 4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zmeny predpisov určiť výšku nájomného podľa v tom čase schválených zmien.
3. 5. Nájomca nebude nájomné uhrádzať v dohodnutej výške a v dohodnutých termínoch bude obec uplatňovať voči nájomcovi penále vo výške 0,05 % za každý deň omeškania platby z výšky nezaplateného nájomného.
- 3.6. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi spotrebu elektrickej energie formou zálohovej platby vo výške **20,00 € mesačne** najneskôr do 20. kalendárneho dňa v príslušnom mesiaci hotovosťou do pokladne obecného úradu v Slavci.
Prvú zálohovú platbu za november 2025 sa uhrádza pri podpise tejto zmluvy alebo najneskôr do 20.11.2025.

IV.

Doba nájmu

4. 1. Zmluva o nájme dojednaná na dobu neurčitú.
4. 2. Doba prenájmu sa začína dňom podpisu nájomnej zmluvy a to od: 14.11.2025 .

V.

Spôsob ukončenia nájmu

5. 1. Nájomný vzťah môže zaniknúť výpoveďou z ktorejkoľvek strany.
5. 2. Pre ukončenie nájmu bude dohodnutá jednomesačná výpovedná lehota.
5. 3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. 4. Nájom nebytových priestorov môže byť ukončený aj na základe **obojstrannej písomnej dohody** zmluvných strán.

VI.

Iné dojednania

6. 1. Prenajímateľ odovzdáva ku dňu účinnosti zmluvy nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvykle užívanie. Aby prenajatý priestor zodpovedal pre účel nájmu podľa osobitných predpisov zodpovedá nájomca.
6. 2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na svoje náklady na predmete nájmu umiestnil primeranú reklamu a označenie, pričom za jej umiestnenie nebude prenajímateľ vyžadovať žiadnu finančnú ani inú kompenzáciu. Reklamu, resp. označenie je potrebné odsúhlasiť s prenajímateľom.
6. 3. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí v rámci svojej činnosti dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi a BOZP na svoje náklady v plnom rozsahu v znení platných predpisov.
6. 4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky odborne prehliadky technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a odstrániť nedostatky nimi zistené .

6. 5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť revíziu komína z dôvodu ochrany pred požiarom v prenajatých priestoroch pokiaľ sa bude využívať kúrenie na pevné drevné palivo.
6. 6. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nemôže prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
6. 7. Nájomca nemôže vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu iba výhradne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úpravy urobí nájomca na vlastné náklady.
6. 8. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na vykonané udržiavacie práce podľa bodu 6.7. a na obvyklé opotrebenie primerane účelu v dobe nájmu.
6. 9. Zber komunálneho odpadu bude zabezpečený podľa harmonogramu zberu.

VII. Záverečné ustanovenia

7. 1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
7. 2. Túto Zmluvu o je možné meniť len so súhlasom oboch zmluvných strán písomnými, číslovanými dodatkami s podpismi oboch zmluvných strán.
7. 3. Pre vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, je záväzný zákon č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občiansky zákonník a ostatné príslušné právne predpisy SR.
7. 4. Zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
7. 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, prečítali si text zmluvy, jeho obsahu porozumeli a na znak jednoznačného súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Slavci, dňa 22.10.2025

V Slavci, dňa: 14.11./2025

.....
Prenajímateľ:
Gejza Ambrúš
starosta obce

.....
Nájomca:
Tamás Ferencz
predseda ZO Csemadok v Slavci