

**ZMLUVA O NÁJME**  
TÁTO ZMLUVA bola uzatvorená MEDZI:

## I ZMLUVNÉ STRANY

### Prenajímateľ:

názov: **Obec Bruty**  
Obecný úrad, 943 55 Bruty 111  
zastúpený: Ing. Alexandrom Hubáčom, starostom obce  
IČO: 00 308 820  
bankové spojenie: 7090651/5200 vedený v OTP Banka Slovensko, a. s.  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

obchodné meno: **BRUTY – AGRO s. r. o.**  
sídlo: 943 55 Bruty 246  
IČO: 47 643 617  
DIČ:  
zastúpený: Kristián Bogyó  
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 36757/N  
bankové spojenie:  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode nájomnú zmluvu s týmto obsahom:

## II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 1 v katastrálnom území Bruty, stavby – polyfunkčného domu súpisného čísla 115 na pozemku registra C KN s parc č. 5/3, v celosti, ktorá sa nachádza na adrese Bruty 115 (ďalej ako polyfunkčný dom).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a to kanceláriu – internetovú izbu nachádzajúcu sa na prízemí polyfunkčného domu. Kancelára je o veľkosti .... m<sup>2</sup>.
3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť uvedená v bode 2. tejto zmluvy.
4. Nájomca bude predmet nájmu podľa tejto zmluvy užívať na účely prevádzkovania predmetov činnosti nájomcu, najmä však pre kancelárske a administratívne účely.

## III VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO , ÚHRAD NÁKLADOV A SPÔSOB ICH PLATBY

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného a na výške úhrad služieb spojených s užívaním predmetu nájmu takto:
  - a) nájomné za prenajaté priestory je 30,- € za jeden kalendárny mesiac (slovom tridsať euro).Nájomca uhradí dohodnuté nájomné vo výške 30,- € na základe faktúry prenajímateľa bezhotovostne, na účet prenajímateľa, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., č. ú. 7090651/5200, vždy mesačne, najneskôr do 25. dňa daného kalendárneho mesiaca.
  - b) úhrada nákladov za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sú náklady na elektrickú energiu, vodné a stočné a na dodávku plynu. Za poskytovanie týchto služieb bude prenajímateľ nájomcovi uhrádzať 30,- € za jeden kalendárny mesiac (slovom tridsať euro).Nájomca uhradí tieto náklady vo výške 30,- € na základe faktúry prenajímateľa bezhotovostne, na účet prenajímateľa, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., č. ú. 7090651/5200, vždy mesačne, najneskôr do 25. dňa daného kalendárneho mesiaca.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a úhrady nákladov za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu riadne a včas. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s platbou nájomného alebo úhrad nákladov, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok

z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je platcom DPH a z tohto dôvodu neúčtuje k nájomnému DPH.

#### **IV DOBA NÁJMU**

1. Nájom podľa tejto zmluvy dohodli zmluvné strany na dobu určitú od 1.4.2016 do 31.12.2016.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby.
3. Po uplynutí tejto doby má nájomca právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve.

#### **V PODMIENKY NÁJMU**

1. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v predmete nájmu sú vytvorené riadne pracovné podmienky z hľadiska stavebných, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
3. Upratovanie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí sám na svoj vlastný náklad.
4. Nájomca je oprávnený umiestniť v predmete nájmu svoje vlastné technické zariadenie a interiérové vybavenie potrebné na dohovorený účel užívania pri dodržaní všetkých bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu neumiestni také technické zariadenia a stroje, ktoré by hlukom, prachom, pachmi, odpadom, vibráciami obťažovali susedné pozemky a stavby. Nájomca nie je ďalej oprávnený umiestniť v predmete nájmu žiadne väčšie stroje.
5. Zmluvné strany predmet nájmu pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a prevezmú zápisnične.
6. Akékoľvek úpravy (stavebné úpravy, zmeny na zariadeniach a inštaláciách a iné) v predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady a po ukončení nájmu je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca je povinný riadiť, organizovať a zabezpečovať požiarnu ochranu, tak ako vyplýva z platných právnych predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) užívať predmet nájmu iba na dohovorený účel,
  - b) na požiadanie umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu; a súčasne berie na vedomie, že v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziacej škody na zdraví alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov aj bez jeho predchádzajúceho súhlasu; prenajímateľ bude nájomcu o takomto vstupe bezodkladne informovať,
  - c) vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo ku stratám alebo poškodeniu majetku prenajímateľa,
  - d) udržiavať predmet nájmu po celú dobu nájmu v čistote a robiť bežnú údržbu a opravy v predmete nájmu tak, aby ho udržal v prevádzky schopnom, bezpečnom a funkčnom stave, tak ako ho prevzal.
  - e) nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne zo zanedbania povinností uvedených v tejto zmluve.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu za úhradu nájomcovi, aby ho dočasne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
10. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
11. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v riadnom technickom a stavebnom stave.

#### **VI SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Pred uplynutím dohodnutej doby možno tento zmluvný vzťah ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. V prípade skončenia nájmu výpoveďou, je výpovedná lehota 1- mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - c) pri prevádzkovaní predmetu nájmu dochádza k hrubému porušovaniu pokoja a poriadku a na túto skutočnosť bol nájomca prenajímateľom písomne upozornený a nájomca nezjedná nápravu v určenej dobe,
  - d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - e) nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto zmluvou.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú sa nebytový priestor najal,
  - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie (aspoň jeden mesiac).

## VII SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpisov na jeho vykonanie.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom všetkých zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda jej zverejnením v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Obecné zastupiteľstvo v Brutoch svojim uznesením č. 57 zo dňa 26.11.2015. udelilo súhlas s nájmom nebytového priestoru nájomcovi.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju v 2 vyhotoveniach vlastnoručne podpisujú, z ktorých a po 1 vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.

Bruty dňa 1.4.2016

Prenajímateľ:

.....  
**Obec Bruty**  
Ing. Alexander Hubáč  
starosta obce



Nájomca:

.....  
**BRUTY-AGRO, s. r. o.**  
Kristián Bogyó  
konateľ