

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Nižná Boca  
Sídlo: Nižná Boca 3, 032 34 Malužiná  
Štatutár: Mgr. Silvia Skusilová  
IČO: 315648  
DIČ: SK 2020581596  
Číslo účtu: SK 075600000001703574005  
Bankové spojenie: Prima banka, a. s. Liptovský Hrádok  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **IKAAR, s.r.o.**  
Sídlo: Nižná Boca 118, 032 34 Malužiná  
Štatutár: Ing. arch. Igor Karkošiak  
IČO: 36847810  
DIČ: 2022465049  
Číslo účtu: SK815600000001631019001  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby administratívnej budovy Obecný úrad, nachádzajúcej sa v Obci Nižná Boca, kat. území Nižná Boca, súpisné číslo 3, postavenej na parc. č. 1963/2, zapísanej na LV č. 495.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor – kanceláriu, nachádzajúcu sa na 1. poschodí v administratívnej budove, súpisné číslo 3, postavenej na parc. č. 1963/2, zapísanej na LV č. 495 pre kat. úz. Nižná Boca, na účely prevádzkovania kancelárie. Celková výmera prenajímaných priestorov je 18,25 m<sup>2</sup>.

**Článok II**

**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni. Zmluvný vzťah začína nadobudnutím účinnosti zmluvy.

**Článok III**

**Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Nižná Boca č. 29/2021 z dňa 28.05.2021 v sume 50,- € / mesiac prenajímanej plochy, (slovom päťdesiat Eur), čo predstavuje ročný nájom 600,- € na základe zverejneného zámeru prenajať nebytové priestory, definované v Čl. I.
2. Celková cena nájmu pozostáva z ceny za prenajatú plochu a náklady na spotrebu energií.
3. Nájomné je splatné ročne vopred vždy k 31.03. príslušného kalendárneho roku, s tým, že po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy, je nájomné za rok 2021 v alikvotnej čiastke ročného nájmu splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné za služby spojené s nájmom raz ročne, po vystavení faktúry obcou a to k 31.03. príslušného roka, na účet vedeného v Prima banke a. s., číslo účtu SK 075600000001703574005. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

#### **Článok IV**

##### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Alikvotnú čiastku zaplateného ročného nájmu prenajímateľ vráti nájomcovi po skončení výpovednej lehoty a po odovzdaní predmetu nájmu v nepoškodenom stave.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### **Článok V**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
  - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
  - riadne a včas platiť nájomné
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

#### **Článok VI**


##### **Záverečné ustanovenia**


1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Nižnej Boci dňa 01.09.2021

V Nižnej Boci dňa 01.09.2021

  
Prenajímateľ

  
Nájomca



**IKAR AA, s.r.o.**  
032 34 Nižná Boca 118  
IČO: 36 847 810  
IČ DPH: SK2022465049