

# Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o Nájme a podnájme nebytových priestorov  
a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej len „Zmluva“)

## **Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **Obec Mlynky**  
Adresa sídla: Prostredný Hámor 324, 053 76 Mlynky  
IČO: 00 329 371  
DIČ: 2020717787  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK38 5600 0000 0034 4325 7001  
Štatutárny orgán: Maroš Turzák, starosta obce  
Registrácia: v Registri organizácií vedenom Štatistickým úradom Slovenskej republiky  
Kontakt: +421 903 634 722 / starosta@mlynky.sk

ako prenájomca na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

## **Nájomca:**

Obchodné meno: **eurobus, a.s.**  
Sídlo: Staničné námestie 9, 042 04 Košice  
IČO: 36211079  
DIČ: 2020062352  
IČ DPH: SK2020062352  
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa  
IBAN: SK9609000000000449306640  
BIC: GIBASKBX  
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Mertinko – predseda predstavenstva  
Ing. Ľubomír Pastiran – člen predstavenstva  
Zápis: Okresný súd Košice I., číslo zápisu odd. Sa, vložka číslo: 1202/V  
Kontakt: +421 905 404 932 / eurobus@eurobus.sk

ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“) a spolu s Prenajímateľom ďalej len („**Zmluvné strany**“)

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby – budovy so súpisným číslom 324 nachádzajúcej sa v obci Mlynky, stojacej na pozemku registra „C KN“ parcelné č. 456/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 469 m<sup>2</sup>.
2. Nehnuteľnosti špecifikované v predošlom bode tohto článku sú zapísané na LV č. 1 pre katastrálne územie Mlynky, okres Spišská Nová Ves, vedenom Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi, katastrálny odbor.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami špecifikovanými v bode 1. tohto článku nakladať a súčasne prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu práva tretích osôb, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

## **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania nebytový priestor v budove špecifikovanej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy o celkovej výmere 25 m<sup>2</sup>.

## **Článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu a ďalšie miestnosti špecifikované v článku VII., bod 1. tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia oddychovej miestnosti pre svojich zamestnancov (vodičov).

## **Článok IV. Trvanie nájmu**

1. Nájomný vzťah sa uzatvára od 20.03.2023 na dobu neurčitú.

## **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa môže skončiť:
  - a) Písomnou dohodou zmluvných strán.
  - b) Písomnou výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa, a to aj bez uvedenia dôvodu, s výpovednou lehotou 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
  - c) Odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca hrubo porušuje podmienky tejto Zmluvy alebo sa dostal do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 15 kalendárnych dní.

## **Článok VI. Platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátenie poskytovania služieb spojených s užívaním predmetu nájmu v zmysle článku VII. bod 2. tejto Zmluvy vo výške 5,00 € za jeden kalendárny deň (slovom päť eur).
2. Zmeniť výšku nájomného uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy je možné písomnou dohodou zmluvných strán, a to formou dodatku k zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude dohodnuté mesačné nájomné platiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po ukončení mesiaca, za ktorý sa bude nájomné platiť.

Splatnosť vystavených faktúr je 14 dní, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

#### **Článok VII.**

##### **Služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Nájomca je oprávnený, v súvislosti s užívaním predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. bod 1. tejto Zmluvy, užívať aj toalety, sprchu, spoločné časti a spoločné zariadenia budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, zabezpečiť vykurovanie predmetu nájmu, plynulé dodávky elektrickej energie, pitnej studenej vody, teplej vody.

#### **Článok VIII.**

##### **Odobzдание predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu pri vzniku nájmu podľa tejto Zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený Odovzdávací protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán.
2. Nájomca odovzdá Prenajímateľovi predmet nájmu pri skončení nájmu podľa tejto Zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený Odovzdávací protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán.

#### **Článok IX.**

##### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Prenajímateľ a Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastník predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv, ktoré si Nájomca realizuje sám, ak ich výška nepresiahne 100,00 € (slovom jedného eur) na jednotlivú opravu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
4. O potrebe opráv a úprav predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú Zmluvnú stranu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.
8. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany, ako aj plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa príslušných záväzných právnych predpisov a noriem.



**Článok X.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Doplnenia a zmeny tejto Zmluvy sú možné len na základe dohody Zmluvných strán, vykonané písomnou formou s podpismi oprávnených zástupcov oboch Zmluvných strán na tej istej listine, s výnimkou ustanovenia článku VI. bod 2. tejto Zmluvy.
2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená na štyroch stranách, v štyroch rovnopisoch, z ktorých sú dva rovnopisy určené pre Prenajímateľa a dva rovnopisy pre Nájomcu.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, v súlade s § 47a ods. 1. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, že Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Mlynkoch dňa 16.03.2023

V Košiciach dňa 17.3.2023

Prenajímateľ:  
**Obec Mlynky**

Nájomca:  
**eurobus a. s.**

Maroš Turzák  
starosta obce

Mgr. Martin Mertinko  
predseda predstavenstva

člen predstavenstva  
Ing. Ľubomír Pastiran