

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

---

(ďalej len "Zmluva")

medzi:

**Prenajímateľom:** Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Betliar  
Sídlo: Kaštieľná 260/0, 049 21 Betliar, SR  
IČO :31966691  
DIČ: 2020968169  
V zastúpení: Viliam Grieger – zborový dozorca  
Mgr. Erika Valková - Krišťáková, PhD.- zborová farárka

**Bankové spojenie:** Číslo účtu: SK 57 0900 0000 0000 9962 0014

(ďalej len "prenajímateľ" alebo spolu s nájomcom "zmluvné strany")

a

**Nájomcom:** Obec Betliar  
Šafárikova 67, 04921 Betliar  
IČO: 00 328 103  
DIČ: 2020961184  
samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Štatutárny orgán: Ing. Lubomír Zatroch – starosta obce

(ďalej len "nájomca" alebo spolu s prenajímateľom "zmluvné strany")

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Betliar, obce Betliar, okresu Rožňava, evidovaných na liste vlastníctva č. 564 v podiele 1/1 a to:
  - a. stavby so súpisným číslom 247, druh stavby: 17, popis stavby: Dom na parcele reg. „C“ č. 487,
  - b. parcely reg. „C“ č. 487 o výmere 860 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie,
  - c. parcely reg. „C“ č. 448 o výmere 333 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie.

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1) písm. a. tohto článku zmluvy o výmere 227 m<sup>2</sup> a pozemok uvedený v bode 1) písm. b. a c. tohto článku zmluvy o výmere 1193 m<sup>2</sup>.  
*(ďalej len "predmet nájmu").*

## **Článok II. Predmet zmluvy a vyhlásenia zmluvných strán**

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu (odplatného užívania) predmet nájmu uvedený v Článku I. bod 2 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu a s tým spojené jeho užívanie platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v Čl. V. tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, tento je mu známy, predmet nájmu preberá bez závad, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu pre účel dohodnutý a vymedzený v Článku III. tejto zmluvy a v stave, v akom sa predmet nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nachádza.

## **Článok III. Účel nájmu**

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu ako materskú školu na výchovný a vyučovací proces detí predškolského veku.

## **Článok IV. Trvanie a zánik zmluvy**

1. Nájomný vzťah sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu neurčitú a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s § 47a zák. č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a. výpoveďou,
  - b. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - c. odstúpením od zmluvy
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú aj v prípade, ak doporučenú zásielku neprevzala oprávnená osoba v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela. Adresa na doručovanie sa považuje adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
4. Táto zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami.
5. Po ukončení tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal od prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla. Odstúpenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak doporučenú zásielku neprevzala oprávnená osoba v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela.

## **Článok V. Cena nájmu a jeho splatnosť**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu nájomné vo výške 2.423, 30 €.
2. Vo výške nájomného podľa bodu 1 tohto článku nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný platiť platby na náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrina, voda, palivo) dodávateľom energií na základe samostatnej uzatvorenej zmluvy o dodávke energií.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dvoch splátkach nasledovne:
  - a. Prvá splátka vo výške 1.211,65 € najneskôr do 01.07. príslušného kalendárneho roka,
  - b. Druhá splátka vo výške 1.211,65 € najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
5. Nájomca bude uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.
6. Za úhradu nájomného sa považuje pripísanie celej sumy nájomného na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nájom nebytového priestoru sa po skončení každého kalendárneho roka, v ktorom nájom nebytového priestoru vznikol, zvýši o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka (ďalej len „miera inflácie“), a to opakovane od 01.01. príslušného roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. Nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné stanovené podľa tohto bodu zmluvy prenajímateľovi v lehotách splatnosti podľa čl. V bodu 4 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takejto zmeny zmluvy nie je potrebné uzatvárať písomný dodatok k zmluve. Pri zvyšovaní nájomného za nájom nebytového priestoru o mieru inflácie sa vždy vychádza z nájomného stanoveného za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01.01. do 31.12.

## **Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a. odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
  - b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c. zabezpečiť nájomcovi, jeho zamestnancom, zákazníkom, obchodným partnerom a návštevníkom nerušený prístup k predmetu nájmu,
  - d. umožniť nájomcovi, aby si na stavbách ktoré sú súčasťou predmetu nájmu umiestnil svoje označenie, logá, prípadne ďalšie identifikátory,
  - e. umožniť Nájomcovi si na vlastné náklady zriadiť telefónne linky a uzavrieť s tretími osobami zmluvy o poskytovaní verejných služieb v rozsahu telekomunikačných a internetových služieb,
  - f. oznamovať nájomcovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
2. Nájomca sa zaväzuje:
  - a. užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a udržiavať ho vstave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, stavebné úpravy a technické zhodnotenie na ktoré mu dal prenajímateľ písomný súhlas,

- b. chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením, v prípade hroziacej škody sa nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia,
  - c. zaisťovať bežnú údržbu a opravy nehnuteľných vecí patriacich do predmetu nájmu,
  - d. oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
  - e. Neposkytnúť nebytové priestory do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
3. Nájomca nie je oprávnený:
- a. dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
  - b. užívať predmet nájmu na iný účel ako je vymedzený v čl. III tejto zmluvy,
  - c. vykonať na premete nájmu stavebné úpravy, opravy, prestavby bez súhlasu prenajímateľa.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa bude riadiť slovenským právom a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka týkajúcimi sa nájmovej zmluvy, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluvy môžu byť vyhotovené iba vo forme číslovaného písomného dodatku vlastnoručne podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo neuskutočiteľným, nebude tým dotknutý zvyšok zmluvy a všetky ostatné ustanovenia zostávajú platné, účinné a vykonateľné v rozsahu stanovenom zákonom. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo neuskutočiteľné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú svojim zmyslom a významom čo najviac podobné ustanoveniam, ktoré boli neplatné, neúčinné alebo neuskutočiteľné.
4. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán. Zmluvné strany prehlasujú, že neexistujú iné písomné alebo ústne dohody s rovnakým predmetom ako táto zmluva. Ak také existujú, sú neplatné a nahradené touto zmluvou.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy nájomcom v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité.

V Betliari, dňa 29.09.2022

V Betliari, dňa 29.09.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi  
augsburského vyznania  
na Slovensku Betliar**  
zast. Viliam Grieger – zborový dozorca

.....  
**Obec Betliar**  
zast. Ing. Ľubomír Zatroch, starosta

.....  
Mgr. Erika Valková - Krišťáková, PhD. - zborová farárka