



## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

### Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obecný úrad Gortva**

Sídlo: Gortva 138

IČO: 00318728

DIČ: 202123134

V zastúpení: Alžbeta Resutíková, starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.

Číslo účtu: SK84 5600 0000 0021 2333 1001

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Agentúra práce Banskobystrického samosprávneho kraja, n.o.**

Sídlo: Zvolenská cesta 1677/83, 984 01 Lučenec

IČO: 52700569

DIČ: 2121125479

V zastúpení: Mgr. Michaela Mudroňová, riaditeľka

IBAN: SK83 0900 0000 0051 8329 8948

Číslo účtu: SK21 8180 0000 0070 0006 3679

(ďalej len nájomca)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

### Článok II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové – kancelárske priestory o výmere 20 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí budovy Obecného úradu v Gortve, súpisné číslo 138. V predmete nájmu je spotreba elektrickej energie, vykurovanie, používanie sociálnych a spoločných zariadení v priestoroch obecného úradu a likvidácia komunálneho odpadu. V predmete nájmu je zahrnuté aj poskytnutie internetového pripojenia prostredníctvom lokálnej WIFI/LAN siete, spotreba dát je neobmedzená.

### Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu predmetnej nehnuteľnosti je zriadenie sídla kancelárie terénnej sociálnej práce v rámci Národného projektu Terénna sociálna práca a komunitné centrá, aktivita: Terénna sociálna práca).



#### **Článok IV.**

##### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v nadväznosti na súvisiace právne predpisy.
2. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.  
Začiatok nájmu: 01.03.2025  
Koniec nájmu: 28.02.2026

#### **Článok V.**

##### **Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy v celkovej výške 70,00 EUR, slovom „sedemdesiat eur“ mesačne. Cena zahŕňa:
  - prenájom kancelárskych priestorov o výmere 20 m<sup>2</sup> - vrátane ceny za spotrebu elektrickej energie, vykurovanie, používanie sociálnych a spoločných zariadení a likvidáciu komunálneho odpadu,
  - internetové pripojenie prostredníctvom lokálnej internetovej wi-fi siete.
2. Platba nájomného bude vykonávaná pravidelne mesačne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, najneskôr do 5. (piateho) dňa príslušného mesiaca trvania nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôbovať vývoju inflácie, a to tak, že prenajímateľ je za trvanie nájmu vždy k 1. januáru príslušného roka, počínajúc rokom, ktorý je o 1 vyšší ako rok uzatvorenia zmluvy o prenájme, oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie na základe údajov Slovenského štatistického úradu.

#### **Článok VI.**

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

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené (dodávka elektrického prúdu, plynu, vody a podobne).
2. Nájomca sa zaväzuje bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov a ich príslušenstva, ako aj ich obvyklé udržiavanie vykonávať na svoje náklady, ktoré sa neodpočítavajú od nájomného. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať (okrem bežnej údržby) a umožniť vykonanie takýchto a podobných nevyhnutných opráv.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov.



4. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory dať do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorú spôsobí nesplnením svojich povinností a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek v prenajatých nebytových priestoroch vykonať kontrolu stavu svojho majetku prenajatého nájomcovi touto zmluvou a kontrolu dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na svoje vlastné náklady poistenie prenajatej budovy proti živelnjej pohrome po celú dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky poistné udalosti týkajúce sa poistenej budovy.

#### **Článok VII.** **Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami,
  - b) písomnou výpoveďou,
  - c) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Za doručenú sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky, a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko, čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom nehnuteľnosť prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody.

#### **Článok VIII.** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslowanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.




# AGENTÚRA PRÁCE

BANSKOBYSŤRICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.


5. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Gortve, dňa 28.02.2025

  
.....  
Prenajímateľ



AGENTÚRA PRÁCE BBSK, n.o.

  
.....  
Nájomca