

Zmluva č. 01/20126

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov .

Článok I. Zmluvné strany.

1./ Prenajímateľ : Obec Železná Breznica
sídlo : Obecný úrad Železná Breznica 197, 962 34
v zastúpení : Jánom Dúbravským, starostom obce
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Zvolen
číslo účtu : SK 33 5600 0000 0012 5546 7002
IČO : 00 320 455
DIČ : 2021339452
telefón : 045 539 10 45
e-mail : obec@zeleznabreznica.sk

2./ Nájomca : EVA GOLIANOVÁ
sídlo : ■■■■■ ■■■■, ■■■ ■■■■■■■■■■
bankové spojenie : UniCredit Bank
číslo účtu : ■■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■
IČO : 56756780 DIČ : 1085622142
telefón : ■■■■ ■■■■ ■■■■

Článok II. Predmet nájmu.

- 1.) Prenajímateľ je vlastníkom objektu „Sociálna budova“, súp. číslo 85, zapísaného na Okresnom úrade vo Zvolene , katastrálnom odbore , v LV č. 325, postaveného na „C“ KN parcele č. 328, v katastrálnom území obce Železná Breznica a je oprávnený ho prenajímať.
- 2.) Predmetom nájmu sú nebytové priestory uvedené v Článku II., ods. 1.) tejto zmluvy, v rozsahu 85 m², nachádzajúce sa na prízemí tohto objektu a to konkrétne dve miestnosti pohostinstva, sklad, sociálne zariadenie , pomerná časť zadného dvora a to bez inventáru.

Článok III. Účel nájmu.

- 1.) Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať na účel predajne potravín a rozličného tovaru.
- 2.) Nájomca nie je oprávnený uvedené priestory ďalej prenajímať !

Článok IV. Nájomné , úhrada služieb a spôsob platenia.

- 1.) Výška nájomného je stanovená na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Železná Breznica č. 23, bod č. 6.), písm. „b“, zo dňa 26.01.2026, vo výške 30.- eur za kalendárny štvrťrok . Nájomca bude uhrádzať náklady za poskytnuté energie - plyn a vodu na

základe merania skutočnej spotreby a fakturácie od dodávateľov. Adresa na doručovanie faktúr a ostatných písomností je : Eva Golianová, [REDACTED]

2.) Vyúčtovanie skutočnej spotreby vody a plynu prenajímateľ urobí vždy po vyúčtovacej faktúre od dodávateľov.

3.) Spotrebu el. energie na odbernom mieste č. 00029738 kWh si nájomca platí na základe zmluvy s dodávateľom samostatne. Spotreba plynu sa meria na hlavnom plynomere, počiatočný stav PM : 11791 m³, a spotreba vody sa meria na vodomere č. 60016-74900-007810250. V prípade výmeny meradiel sa konečné a počiatočné stavy odsúhlasia obidvomi zmluvnými stranami.

Článok V. Doba nájmu.

- 1.) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.02.2026 do 31.12.2030
- 2.) Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou, alebo vzájomnou dohodou.
- 3.) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak :
 - a.) nájomca nezaplatí faktúru za prenájom a zálohovú platbu za el. energiu, plyn a vodu v štrnásťdňovej lehote splatnosti faktúry,
 - b.) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - c.) nájomca prenechá prenajatý priestor, alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
 - d.) nájomca porušuje dobré mravy v prenajatom priestore,
 - e.) prenajatý priestor vyžaduje generálnu opravu, alebo inú opravu, ktorá bráni užívaniu, alebo sa prenajatý priestor stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - f.) nájomca nedodrží ustanovenia tejto nájomnej zmluvy.
- 4.) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak :
 - a.) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b.) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcom nespôsobilým na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 5.) Výpovedná lehota je obojstranne pri bodoch 3.) a 4.) Článku V. tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI. Ďalšie ustanovenia.

- 1.) Nájomca zabezpečí na vlastné náklady udržiavanie čistého priestranstva v okolí prenajatého objektu – nebytového priestoru.
- 2.) Opravy väčšieho rozsahu a opravy podliehajúce stavebnému konaniu môže nájomca realizovať až po písomnom súhlase prenajímateľa a po predložení stavebnej dokumentácie a to na vlastné náklady.
- 3.) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej bezpečnosti v prenajatom priestore, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpisanej požiarnej dokumentácie podľa platných predpisov a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
- 4.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatých priestoroch a za bezpečné pracovné prostredie.
- 5.) Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom kontroly spôsobu užívania prenajatých priestorov, alebo za účelom vykonania opráv.
- 6.) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu, alebo jeho odcudzenie.



- 7.) Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, ako aj úkony spojené s obvyklým udržiavaním, ako je napr. upratovanie, maľovanie, údržba elektroinštalácie, sanity, rôzne drobné opravy a pod.
- 8.) Nájomca je povinný viditeľne zvonku označiť prevádzku obchodným menom, menom a priezviskom zodpovednej osoby, prevádzkovú dobu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia.

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa v tejto zmluve neuvádza výslovne inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2.) Nájomná zmluva bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Železnej Breznici dňa 26.01.2026, Uznesením č. 23, bod č. 6.), písm. „b“.
- 3.) Nájomná zmluva sa stáva platnou po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami a to v deň nasledujúcom po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce : www.zeleznabreznica.sk, ako účastníka zmluvy, v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Od podpisu zmluvy sú ňou zmluvné strany viazané.
- 4.) Nájomca prehlasuje, že predmet prenájmu pozná a v takom stave, v akom sa ku dňu podpisania zmluvy nachádza, si ho od prenajímateľa prenajíma.
- 5.) Akékoľvek úpravy, alebo zmeny v tejto zmluve môžu byť urobené len formou písomného dodatku k zmluve, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany a následne bude zverejnený na webovej stránke obce : www.zeleznabreznica.sk.
- 6.) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka zmluvy.
- 7.) Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Železnej Breznici, dňa : 29.01.2026.

Prenajímateľ : OBEC ŽELEZNÁ BREZNICA
zastúpená Jánom DÚBRAVSKÝM, starostom obce


.....


Nájomca : Eva GOLIANOVÁ

EVA GOLIANOVÁ
K.....
DiČ:
.....
pečiatka , podpis