

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ: Obec Lakšárska Nová Ves
Sídlo: Lakšárska Nová Ves
Zástupca: Ing. Oľga Procházková
IČO: 00 309 681
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
IBAN: SK75 5600 0000 0032 7635 6001

a

2. Nájomca: Elez Halimi
Zástupca: Elez Halimi
Sídlo: Výpalisko 1410/43, 940 02 Nové Zámky
IČO: 56 246 579

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov v dome, ktorý je zapísaný na LV č.775 pre obec a k.ú. Lakšárska Nová Ves ako dom s.č.322. Sú to priestory:

A/ predajňa vo výmere 32,76 m²

B/ sklad vo výmere 18 m²

C/ sklad ovocia vo výmere 19,6 m²

D/ umyváreň vo výmere 3,23 m²

Priestory doposiaľ slúžili ako predajňa potravín a rozličného tovaru.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom využitia: výroba a predaj zmrzliny.

3. Nájom nebytových priestorov bol schválený znesením Obecného zastupiteľstva obce Lakšárska Nová Ves č.14/2026 dňa 23.04.2026

Obecné zastupiteľstvo obce Lakšárska Nová Ves *s ch v a l' u j e* prenájom majetku obce, časť budovy č. 322 na par. č. 692/2 vedenej na LV č. 775 pre obec a k.ú. Lakšárska Nová Ves – nebytové priestory vo výmere 73,59 m², z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Čl.25 ods.1) písm c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lakšárska Nová Ves a s majetkom štátu, ktorý obec užíva(d'alej len zásady) - prenájom majetku, týkajúci sa nájmu nebytových priestorov do 200 m²

žiadateľovi Elez Halimi, IČO 56 246 579, Výpalisko 1410/43, Nové Zámky

Výška nájmu – 20 EUR/1m² ročne, výška nájmu bola stanovená porovnávacou metódou, podľa nájmu ostatných subjektov – nájomcov v priestoroch budovy č.322.

Začiatok nájmu – 04.05.2026

Doba nájmu – 5 rokov

Ročný nájom – 1480,- EUR

Zásady sú zverejnené na <https://www.laksarskanovaves.sk/samosprava/zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce-laksarska-nova-ves-a-s-majetkom-statu-ktory-uziva-obec/>

Zámer prenájmu majetku obce bol zverejnený na úradnej tabuli obce 08.04.2026 – 23.04.2026.

Podmienky nájmu budú upravené v zmluve.

Hlasovanie: 6 za, 0 proti, 0 sa zdržalo

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov.
2. Začiatok nájmu a prevzatie priestorov podľa požiadavky prenajímateľa je 21. mája 2026.
2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení.

Článok III. Nájomné

1. Výška nájmu bola stanovená uznesením OZ obce Lakšárska Nová Ves č.92/2019 zo dňa 12.12.2019 v znení:
„Obecné zastupiteľstvo obce Lakšárska Nová Ves schvaľuje predložený návrh zmeny výšky nájomného za prenájom nebytových priestorov pre podnikateľské účely na 20,-€/m²/rok s účinnosťou od 1.1.2020.“
2. Ročná výška nájomného za predmetné priestory podľa nákresu v prílohe č.1 predstavuje:

predajňa /A/	.....	20,- EUR/1m ² x 32,76 m ²
sklad /B/	.....	20,- EUR/1m ² x 18 m ²
sklad ovocia/C/	.....	20,- EUR/1m ² x 19,6 m ²
<u>umyváreň /D/</u>	.....	<u>20,- EUR/1m² x 3,23 m²</u>
SPOLU	.....	20,-EUR/1m² x 74 m² (zaokrúhlené na celé m²)
3. Celková výška nájomného je **1480,- € ročne**.
Výška štvrťročnej splátky je **370,- €**.
4. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov ako spotreba vody a energií, ktoré si nájomca zabezpečí s dodávateľom energií.
5. Nájomné je splatné štvrťročne, vždy do 14. každého prvého mesiaca štvrťroku na účet prenajímateľa alebo priamo v pokladni Obecného úradu.
6. Prvá splátka nájomného predstavuje čiastku 162,60 € - úhradu za obdobie od 21. mája 2026 do 30. júna 2026 a je splatná 30. mája 2026. Ďalšie splátky budú uskutočnené podľa bodu 5 vo výške 370,- EUR štvrťročne.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje najmä:
 - užívať nebytové priestory v súlade s touto zmluvou a s obvyklým užívaním,
 - dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy a predpisy zodpovedajúce druhu prevádzky,
 - umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly,

- udržiavať verejné priestranstvo priľahlé k prenajatým priestorom, hlavne zabezpečiť zimnú údržbu chodníka

2. Bežnú údržbu a akékoľvek úpravy účelovej povahy a drobné opravy nebytového priestoru uvedeného v čl. I tejto zmluvy zaistí nájomca na svoje náklady. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. **Stavebné úpravy a rekonštrukčné práce môžu byť vykonané len podľa zák.č.25/2025 Z.z., stavebného zákona, a po predchádzajúcom odsúhlasení a stanovení podmienok vlastníka objektu.** Náklady na rekonštrukciu znáša v plnom rozsahu nájomca. Rekonštrukčné práce zhodnocujúce podstatu budovy ako rozvod vody, elektriny, plynu, WC a pod., ktoré boli vopred odsúhlasené obecným zastupiteľstvom obce budú v preukázanej výške (doložené účtovnými dokladmi) vrátené nájomcovi.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zaniká:

- dohodou prenajímateľa s nájomcom,
- výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- zánikom predmetu nájmu.

2. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. V objekte sa nachádza odberné miesto vody pre celý dom č.322. Nájomca prehlasuje, že bude rešpektovať odber vody cez jeho meracie zariadenie na ďalších 2 objektoch opatrených podružným meraním. Vysporiadanie týchto záväzkov dohodne nájomca s nájomcami ostatných objektov.

2. Ak nedôjde k dohode, odber vody bude riešiť vlastník budovy – prenajímateľ.

Článok VII. Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží 2 vyhotovenia.

V Lakšárskej Novej Vsi, 21.mája 2026

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca