

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle ustanovení zákona číslo 116/1990 Zb. a § 663 Občianskeho zákonníka

---

## I. Zmluvné strany

### **Prenajíateľ:**

Obec Rimavské Janovce  
so sídlom: Rimavské Janovce 301 , 98001 Rimavské Janovce  
IČO: 00319058  
v jej mene konajúci: Roman Uhrin starosta obce  
Č.ú.: SK81 0900 0000 0051 6090 0617  
IČO: 00319058  
DIČ: 2021234200  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

### **nájomca:**

Názov: MM služby s.r.o.  
Konateľ : Maroš Fizeľa  
Sídlo: Dúžava 124 979 01 Rimavská Sobota  
Zapísaná v obchodnom registri Okresného úradu Prešov , č. Resgitra: **31913/P**  
IČO: 48167304

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto

## **n á j o m n ú      z m l u v u**

o prenájme: **nebytových priestorov v Budove šatňa .**

## II. Predmet a účel nájmu

1. Pre činnosť povolenú Okresným úradom Prešov, registrom č. 319913/P, prenajíateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorým je nebytový priestor v Budove šatní na prízemí s prevádzkovou plochou 25 m<sup>2</sup>, súpisné číslo 708, obec obec Rimavské Janovce, postaveného na parcele reg. C č. 86/3 , zapísaného na liste vlastníctva č. druh stavby: Budova šatní, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa **na dobu neurčitú od 1.3.2025 .**
2. Nájomca nesmie dať bez súhlasu prenajíateľa prenajatý predmet nájmu do podnájmu, ani čiastočne do podnájmu, iným subjektom alebo tretím osobám.

### **III. Technický stav nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že technický stav predmetu nájmu je im známy.
2. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že technický stav predmetu nájmu zodpovedá jeho veku a užívaniu.
3. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatého predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie vecí a konanie spoločenských udalostí miestnych organizácií a obec Rimavské Janovce.

### **IV. Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi za prenajatý predmet nájmu uhradí ročne 600.Eur, a to v mesačných splátkach vždy do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa - alebo v hotovosti do pokladne Obce Rimavské Janovce Suma **50 Eur** je dohodnutá v zmysle vyhlášky č. 608/1992 o cenách za nebytové priestory.
2. Nájomca je oprávnený prenajatý predmet nájmu upraviť podľa vlastných potrieb len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Všetky náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu špecifikovaného v č.II tejto zmluvy (el. energiu, vykurovanie, vodu,) hradí nájomca.

### **V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

## **VI. Skončenie nájomnej zmluvy**

1. Ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu inému subjektu alebo tretej osobe, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
2. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
3. Zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Nájom zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu;
  - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme;
  - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana dostane jeden exemplár.
2. Náležitosti neupravené v ustanoveniach tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a príslušnými zákonmi SR.

V Rim. Janovciach dňa 28.2.2025

V Rim. Janovciach dňa 28.2.2025

.....  
Roman Uhrin – starosta obce

.....  
MM služby s.r.o. Maroš Fizeľa