



OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

NÁJOMNÁ ZMLUVA o nájme nebytových priestorov č. 01/1/2026

Prenajímateľ:	O b e c Veľké Ludince
sídlo:	zastúpené Zita Cseri – starostka obce
IČO:	935 65 Veľké Ludince 136
DIČ:	00 307 637
Bankové spojenie:	2021023730
Číslo účtu:	Prima banka, a. s.
BIC:	SK74 5600 0000 0038 4822 0004
	KOMASK2X

Obec je zriadená na základe zákona č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:
PROFOR services s.r.o.
Hlavná 54
Farná, 935 66
IČO: 53870948
DIČ: 2121515935
IČ DPH: SK2121515935

(ďalej len „nájomca“)

podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov uzatvárajú

zmluvu o nájme nebytových priestorov takto :

čl. 1

Predmet nájmu :

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v administratívnej budove vo Veľkých Ludinciach, súp. číslo 654, prízemie pozostávajúce z výmery :

- nebytové priestory – 235,00 m² á 1,75 eur/m²/mesiac

Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom na LV č. 1.



OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

čl. 2

Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať „Pizza bar“

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.06.2026 čiastku **4935,00** euro, štyritisíc deväťstotridaťpäť euro ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých mesačných splátkach v čiastke **411,25** eur do 5-teho dňa daného mesiaca prevodom na účet vedený v

Prima Banka a.s. číslo účtu SK74 5600 0000 0038 4822 0004, VS daný mesiac daného roka, alebo v hotovosti do pokladne OcÚ.

Každý rok bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu, vody, stočného a poistenia.

V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. Náklady za bežnú prevádzku, drobné opravy a údržbu priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Pri posudzovaní bežnej údržby a drobnej opravy sa vychádza analogicky z Nariadenia vlády č. 87/95 Z. z.. Za včas neuhradené splátky nájomného a omeškania úhrad faktúr je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle Nariadenia vlády 87/95 Z. z..

Úhrady nájomného sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľom fakturovať.

čl. 4

Doba nájmu :

Nájomný vzťah sa uzatvára od **01.06.2026** na dobu **neurčitú** s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný nebytové priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi na základe spísaného protokolu. V prípade porušenia tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1,00 eur za každý deň omeškania.

čl. 5

Ostatné podmienky :

- 1.) Stavebné úpravy, estetické úpravy fasády a všetky iné zmeny na predmete nájmu je nájomca povinný vopred prejednať s prenajímateľom a vykonať ich môže iba s jeho písomným súhlasom a na vlastné náklady bez nároku na zápočet do nájomného.
- 2.) Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníčkovi v dobrom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca sa zaväzuje odovzdať kuchyňu v rovnakom stave a s pôvodným vybavením, ktoré je v majetku obce, a ktoré bude nájomcom demontované a pri odovzdaní priestorov znovu namontované na náklady nájomcu.
- 3.) Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.
- 4.) Súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.



OBEC VELKÉ LUDINCE

935 65 Velké Ludince 136

- 5.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 6.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 7.) Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 8.) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu podľa článku 1 bez interiérového vybavenia.
- 9.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, za účelom potrebných opráv a odpisu stavov podružných meračov.
- 10.) Nájomca si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky, pričom v prípade nezabezpečenia alebo omeškaného zabezpečenia povolenia toto nemá oslobodzujúci charakter platenia nájomného od účinnosti nájomnej zmluvy.
- 11.) Majetok obce možno prenajať na dobu určitú, najviac však na 5 rokov, alebo na dobu neurčitú na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov je obce povinní uzatvoriť nájomnú zmluvu, kde bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 10,00 eur valorizácia sa neuplatní.

čl. 6

Nájomca je povinný prevádzkové priestory užívať v súlade s článkom 2 tejto nájomnej zmluvy, pri dodržaní všetkých hygienických, bezpečnostných a príslušných VZN platných na území obce.

čl. 7

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe.

čl. 8

Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za ochranu pred vznikom požiaru prenajatého priestoru v zmysle platných zákonov, o požiarnej bezpečnosti prenajímaného priestoru sa stará nájomca. Nájomca sa zaväzuje pred začatím práce vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

čl. 9

Ostatné náležitosti nájomnej zmluvy, ktoré nie sú v tejto zmluve uvedené sa riadia Občianskym zákonníkom.



OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

čl. 10

Všetky škody spôsobené na užívanom majetku, ktoré majú charakter poistnej udalosti z titulu poškodenia živelnou udalosťou a odcudzenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný do 24 hod. nahlásiť prenajímateľovi.

čl. 11

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

čl. 12

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

čl. 13

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s nájomnou zmluvou podrobne oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu nájomnú zmluvu podpísali.

čl. 14

Zmeny a doplnky je možné vykonať len písomnou formou po dohode obidvoch zmluvných strán.

Vo Veľkých Ludinciach, dňa 20.5.2026

Vo Veľkých Ludinciach, dňa 20.5.2026

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Zita Cs

