

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov.**

**Prenajímateľ:** Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Tekovské Lužany  
sídlo: 935 41 Tekovské Lužany, Poštová 98  
v zastúpení: Mgr. Michaela Ravasz Pogányová, PhD., farárka  
IČO: 34 077 952  
IBAN: SK 93 0900 0000 0000 2861 1583

**Nájomca:** Obec Tekovské Lužany  
v zastúpení Ing. Mariánom Kotorom, starostom obce  
IČO: 00 307 548  
IBAN: SK78 0200 0000 0000 3042 7152

**Článok 1**  
**Právny režim**

Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

**Článok 2**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove modlitebne na ul. Poštovej č. 98 v Tekovských Lužanoch o celkovej ploche **20 m<sup>2</sup>**, ktorých výlučným vlastníkom je prenájomca.
2. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory využívať na zriadenie a prevádzkovanie pamätnej izby Ondreja Antovszkého.
3. Náklady na rekonštrukcie znáša v plnej výške nájomca.

**Článok 3**  
**Doba nájmu**

Zmluva o nájme nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu sa uzatvára na dobu neurčitú.

**Článok 4**  
**Výška a splatnosť nájomného a platby za služby**

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory uvedené v čl. 2 stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 8,50 €/m<sup>2</sup> t.j. **170 €/ročne**.
2. Nájomné je splatné vopred, najneskôr do 15.12. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu.
3. Nájomné za rok 2025 je splatné do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.

4. Ak je nájomca v omeškaní so splátkou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z omeškanej čiastky za každý deň omeškania.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

## **Článok 5**

### **Skončenie nájmu**

Zmluvné strany môžu zmluvu zrušiť písomne:

- a) obojstranným vypovedaním zmluvy o nájme s výpovednou lehotou **tri** mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a to z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.,
- b) vzájomnou dohodou.

## **Článok 6**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu (nebytové priestory) len v súlade s účelom uvedenom v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca vykonal v predmetných priestoroch potrebné zariadenie úpravy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním t.j. nájomné a náklady za poskytované služby.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, opráv stavebnej časti nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, elektrickej inštalácii v týchto priestoroch, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa. Zvýšenie úžitkovej hodnoty, ktoré nájomca vykonal bez vedomia prenajímateľa prechádza na prenajímateľa bez nároku na odplatu.
6. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s ich bežnou údržbou znáša nájomca.
7. Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy.
8. Za zabezpečenie požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá nájomca v rozsahu povinností právnických osôb v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku PO a BOZP.
9. Nájomca nie je oprávnený užívať priestory na iné účely, ako je uvedené v čl. 2 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ani prenajímať predmet zmluvy tretej osobe.
10. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch.

11. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
12. Nájomca udeľuje súhlas na využitie prenajatých priestorov prenajímateľom na účely súvisiace s predmetom jeho činnosti.

## **Článok 7**

### **Iné zmluvné dohody**

1. Prenajímateľ umožní nájomcovi na objekte pri vchode do budovy, kde sú prenajaté priestory umiestniť informačné tabule s logom a názvom nájomcu, prípadne ďalšie potrebné informačné tabule.
2. Prenajímateľ súhlasí, že nájomca bude odpisovať investície vložené nájomcom do prenajatej budovy (predmet nájmu) ako napr. stavebné úpravy, bezpečnostné zariadenia, prvky technickej a fyzickej ochrany predmetu nájmu a pod. ako technické zhodnotenie prenajatého majetku podľa zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva je záväzná aj pre právnych zástupcov zmluvných strán.

## **Článok 8**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami zmluvných strán s účinnosťou od 1.7.2025.
2. Podmienky tejto zmluvy a zmeny a doplnky k tejto zmluve možno meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán písomne, a to formou dodatku k tejto zmluve.
3. Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obdrží prenajímateľ aj nájomca jedno vyhotovenie.

V Tekovských Lužanoch, dňa 30.6.2025

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca