

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2012

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a následného zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **OBEC ZBOROV**  
Lesná 10, 086 33 Zborov  
IČO 00322741  
DIČ 2020624804  
Bankové spojenie : VÚB, a.s.  
Č. účtu : 726 522 /0200  
Zastúpený : Jánom Lukáčom - starostom obce

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca : **Michal Lukáč**  
Stebnícka Huta 42, 086 33 Zborov  
IČO 46179755  
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Č. účtu : 0453003095 / 0900

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

### Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v objekte DOMU SLUŽIEB ( DS ) v Zborove objekt postavený na parcele KN 233/2 ).
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely podnikania.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať ako predajňu priemyselného tovaru .

## Čl. 2 Prenajaté nebytové priestory

1. Prenajíateľ dáva nájomcovi do prenájmu následovné priestory nachádzajúce sa v objekte DS na adrese : Obrancov mieru 454/10, 086 33 Zborov.

*Pozri prílohu č.1a*

## Čl. 3 Podmienky

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na činnosť , ktorá je uvedená v Čl. 1, bod 3.
2. V čase nájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.
3. Poistenie vnútorného vybavenia a vecí zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečí prenajíateľ.

## Čl. 4 Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** .
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí :
  - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode.
  - b) výpoveďou , a to tak zo strany prenajíateľa , ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty , ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajíateľovi.
4. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajíateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty , ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajíateľa doručená nájomcovi.
5. Po ukončení nájmu, prenajíateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb najneskôr do 31.5. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.  
Prenajíateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 14 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajíateľovi do 14 dní od obdržania vyúčtovania. Vyúčtovanie služieb je povinný vyhotoviť prenajíateľ aj po ukončení kalendárneho roka a to do 31.5. toho roka, ktorý nasleduje po roku v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

## Čl. 5

### Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a preddavok za služby bez predkladania platobných výmerov prenajímateľom pravidelne – **štvrt'ročne, vždy do 25 dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka** na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Bardejov, číslo účtu 726522/0200, alebo v hotovosti do pokladne OcÚ.
2. Výška nájomného a preddavku za služby je uvedená v prílohe . **Pozri prílohu č. 1b.**
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni , prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania ( § 697 OZ ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EURO , za každý i začatý mesiac omeškania ( § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka ).

## Čl. 6

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa čl.1, bod 3 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje , že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účely, ktoré sú ustanovené v tejto zmluve. Akékoľvek stavebné a iné úpravy v prenajatých priestoroch, môže vykonať nájomca len po písomnom súhlase prenajímateľa . Ten stanoví možný rozsah úprav, podmienky financovania , prípadne iné podmienky napr. uvedenie do pôvodného stavu , zápočet a pod. Nájomca musí o úpravy požiadať prenajímateľa vopred - písomne , kde uvedie čo by malo byť predmetom úprav.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru rešpektujúc vnútorný predpis Obecného radu v Zborove, týkajúci sa drobných opráv v prenajatých nebytových priestoroch vo vlastníctve obce č. 1/2006, schválený OZ dňa 27.6.2006.  
**Pozri prílohu č. 2**
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe, len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy., a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše záznam, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

## Čl. 7

### Kľúčový režim

1. Prenajímateľ odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúče od vchodu do priestorov, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč od priestorov nájomcu v spoločne zalepenej obálke, ktorý smie použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku , alebo v prípade hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie

náhradného kľúča oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu. To isté platí aj pre kľúč o zámku , kde je umiestnený kompresor.

## **Č. 8** **Záverečné ustanovenie**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou ak je podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch ,z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne neobvyklých podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Zborove dňa

.....  
Ján Lukáč v.r.  
starosta obce

.....  
v.r.  
konateľ spoločnosti

**Príloha č. 1a**

Prenajaté nebytové priestory

<i>Popis miestnosti</i>	<i>Výmera podlahovej plochy ( m<sup>2</sup> )</i>
Prevádzkové nebytové priestory	42,8
Výmera spolu ( m <sup>2</sup> )	42,8

**Príloha č. 1b**

Výška štvrťročného nájomného a preddavku za služby : **230,90 EUR ( 181,90 + 49 )**

z toho

\* nájomné 42,8 m<sup>2</sup> á 17,00 €/m<sup>2</sup> = 727,60 € ročne : 4 = 181,90 € / štvrťrok

\* preddavok za služby na štvrťrok v € :

- teplo	43
- elektrina	-
- vodné	3
- stočné	3

---

S p o l u: 49,00 €

Poznámka:

Prvú platbu zaplatí nájomca **do 25.02.2013.**

