

# **Z M L U V A**

## **o nájme nebytových priestorov, podľa zák.č. 116/90 Zb. v platnom znení**

( ďalej len **zmluva** )

---

ktorú dnešného dňa uzavreli účastníci:

**PRENAJÍMATEĽ:**

**1. Obec ĽUBOTICE**

so sídlom 080 06 Ľubotice, Čsl. letcov č. 2

IČO: 00690538

číslo účtu: .....

zast.: MVDr. Štefan KRAJČI – starostom obce

----- ( ďalej len **prenajímateľ** )-----

a

**NÁJOMCA:**

**2. PRESNET s.r.o.**

so sídlom 080 01 Prešov, Levočská 29

IČO: 36 694 231, IČDPH: SK2022281140

zapís. v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešov, v odd. Sro, vložka č. 17945/P

zast.: Bc. Radovan JAKUBKO – konateľ spoločnosti

----- ( ďalej len **nájomca** )-----

---

**a to za týchto dohodnutých podmienok:**

### **I. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Účastníci zmluvy potvrdzujú, že majú plnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy.
2. Účastníci sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov dôsledne, v súlade so zák.č. 116/90 Zb. v platnom znení, a to najmä s dôrazom na ust. § 3 tohto zákona tak, aby nebolo možné vyvolať neplatnosť tejto zmluvy.

### **II. PREDMET NÁJMU**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru – bývalej miestnosti na uhlie o výmere 11 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na adrese Korabinského 2, ktorá je postavená na parc. č. KN-C 91, v stavbe so súp. č. 2121, zapísanej na LV č. 1132 k. ú. Ľubotice.
2. Prenajímateľ týmto dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú špecifikované v čl. II ods. 1 zmluvy.

### **III. ÚČEL NÁJMU**

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania svojej podnikateľskej činnosti.

### **IV. DOBA NÁJMU**

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú na desať rokov**, keď platnosť a účinnosť tejto zmluvy, nastáva dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy, žiadna zo zmluvným strán neoznámí písomnej druhej zmluvnej strane, že na ďalšom trvaní zmluvy už netrvá, táto zmluva sa automaticky prolonguje o ďalších desať rokov.

## **V. NÁJOMNÉ ZA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. II zmluvy bolo stanovené dohodou strán vo výške **220,- € (slovom: dvestodvadsať euro)** ročne, t. j. 20,- €/1m<sup>2</sup> ročne.
2. Prevádzkové náklady ako sú poplatky za energie a ostatné poplatky priamo súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu, nie sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom a zo strany nájomcu budú platené na základe skutočnej spotreby, na základe vystaveného daňového dokladu zo strany prenajímateľa.
3. Nájomné je splatné k 30. 6. príslušného roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V roku 2011 bude faktúrované nájomné v alikvotnej časti do 30. 11. 2011.

## **VI. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU**

1. Účastníci potvrdzujú, že v zmysle § 5 ods.1 zák. č. 116/90 Zb., prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy, vrátane nevyhnutných opráv vyvolaných prevádzkovou činnosťou nájomcu v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s tým, že nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ po skončení nájmu nemá povinnosť a nájomca právo na zaplatenie ceny opráv a úprav predmetu nájmu, ktoré vykonal nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca má právo i povinnosť na svoj náklad vykonať v prenajatých nebytových priestoroch také bezpečnostné opatrenia, aby bola zabezpečená dôsledná ochrana nielen jeho majetku umiestneného v týchto priestoroch, ale aby boli zabezpečené i samotné nebytové priestory.

## **VII. POISTENIE**

1. Poistenie majetku, cenín a ostatných finančných hotovosti vo vlastníctve nájomcu, umiestnených v prenajatých nebytových priestoroch, znáša na svoj náklad nájomca.
2. Nájomca znáša zo svojho nákladu na inštaláciu navyše vykonaných ochrannobezpečnostných a signalizačných opatrení proti vlámaniu a odcudzeniu majetku.

## **VIII. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté priestory nájomcovi protokolárne s uvedením súčasného stavebno-technického stavu a k dohodnutému termínu.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a neobmedzene užívať prenajaté nebytové priestory, podľa dohodnutého účelu nájmu a neobmedzovať ho v jeho užívacích právach k týmto nebytovým priestorom v rozsahu dohodnutého účelu nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr ku dňu podpisu tejto zmluvy, odovzdať nájomcovi kľúče od predmetu nájmu tak, aby nájomca mohol riadne užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

## **IX. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

1. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný ihneď po zistení ( *spravidla 90 minút* ) vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie ( *rozumej požiaru, záplavy vodou, vážnej poruchy vodovodného a vykurovacieho systému a inej udalosti znemožňujúcej riadne užívanie* ) v objekte nájmu, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný zahájiť odstránenie havárie bez zbytočného odkladu.

3. Nájomca po podpise tejto zmluvy vystupuje ako samostatný právny subjekt a je povinný plniť povinnosti vyplývajúce z tohto právneho postavenia, najmä si splniť všetky ohlasovacie povinnosti voči úradom tak, aby prenajímateľ nemohol byť za prípadné nesplnenie týchto povinností sankcionovaný.
4. Nájomca je povinný udržiavať a ošetrovať vybavenie prenajatých nebytových priestorov v prevádzkyschopnom stave, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa. V prípade poškodenia zavineného nájomcom, tento má povinnosť dať to do bezvadného stavu.
5. Nájomca nemá právo dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe, bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že umiestnenie reklamnej tabule urobí v súlade s písomnými pokynmi prenajímateľa.

## **X. SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom nebytového priestoru končí ku dňu na akú bola táto zmluva uzavretá, v prípade splnenia podmienky podľa čl. IV ods. 2 zmluvy.
2. Nájom nebytového priestoru taktiež zaniká písomnou dohodou účastníkov alebo písomnou výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvého kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Iný spôsob skončenia nájmu, tzn. ústne, konkludentne, len odovzdaním kľúčov, bez akéhokoľvek písomného potvrdenia, nie je platný a účinný.
3. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia s tým, že k vzájomnému finančnému vyrovnaniu medzi účastníkmi dôjde v lehote do 3-dní od ukončenia nájomného vzťahu.
4. Nájomca je povinný vypratať nebytové priestory v lehote najneskôr do dňa ukončenia nájmu, tzn. do dňa kedy končí výpovedná doba a tým i platnosť nájomnej zmluvy.
5. Prenajímateľ má právo vypovedať platnosť nájomnej zmluvy z týchto dôvodov:
  - 5.1. nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou,
  - 5.2. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
  - 5.3. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytové priestory,
  - 5.4. nájomca prenechá priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - 5.5. nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní.
6. Nájomca má právo vypovedať platnosť nájomnej zmluvy z týchto dôvodov:
  - 6.1. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal,
  - 6.2. priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
  - 6.3. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods.1 zák.č. 116/90 Zb. v platnom znení.

## **XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Účastníci môžu meniť obsah tejto zmluvy, príp. prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomne po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
2. Účastníci potvrdzujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, a to slobodne, vážne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku.
3. Táto zmluva má 4 strany a je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých nájomca aj prenajímateľ obdržia po 2 rovnopisy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami s účinnosťou odo dňa podpísania tejto zmluvy.

5. Týmto ustanovením je ukončený obsah zmluvy s tým, že ďalšie ujednania uvedené za článkom XI. ods. 5 sú neplatné, okrem dátumu uzavretia zmluvy a podpisov účastníkov.

V Prešove, dňa 16. 09. 2011

**PRENAJÍMATEĽ:**

Obec Ľubotice  
MVDr. Štefan KRAJČI,  
starosta obce

.....

**NÁJOMCA:**

PRESNET s.r.o.  
Bc. Radovan JAKUBKO  
konateľ spoločnosti

.....