

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov Č. 01/10/2017/NP

**Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:**

**Obec Štefanovce**

OcÚ č. 14

082 35 Štefanovce

IČO: 00327841

DIČ: 2020548200

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s. pobočka Prešov

IBAN: SK74 5600 0000 0080 6066 6001

**zastúpená: Ing. František Kolarčík – starosta obce**

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Prenajíateľ nie je platcom DPH.

a

**Nájomca:**

**VERTIKAL LINE s. r. o.**

**Konateľ: Ján Šatník**

Lipovce 115

082 36 Lipovce

IČO: 50760769

DIČ: 2120474070

Bankové spojenie: , a. s. pobočka Prešov

IBAN: SK47 0900 0000 0051 2866 0369

**zastúpená: Ján Šatník, konateľ**

Zapísaná v Obchodnom registri Slovenskej republiky oddiel: Sro vložka číslo 34314/P

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu (ďalej len „nájomná zmluva“) o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

## **Čl. I. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – prízemné priestory o výmere **120** m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v objekte Obecného úradu Štefanovce, 082 35 Štefanovce, súpisné číslo 14, na pozemku parc. č. 136, zapísaného v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, na liste vlastníctva č. 263, katastrálne územie Štefanovce.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri výlučne na prevádzku pohostinstva.

## **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **20.10.2017** na dobu, ktorá bude upravená dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, odstráni nájomca na vlastné náklady, pričom výška týchto nákladov bude dodatkom k zmluve premietnutá do ceny a doby nájmu .

## **Čl. IV. Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **501 Eur** (slovom **päťsto jeden** Eur) za celú prenajatú plochu / ročne. V nájomnom nie je obsiahnutá úhrada za plnenie poskytované s užívaním nebytových priestorov – dodávka zemného plynu a dodávka elektriny, ktorá bude uhrádzaná osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhradza dodávateľom jednotlivých energií.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca upraví priestory, vyčíslí a zdokladuje výšku nákladov na úpravu priestorov a dodatkom k nájomnej zmluve bude upravená doba nájmu vydelením celkovej sumy ročným nájomným uvedeným v bode 1 tohto článku.
3. V prípade, že prenajímateľ odstúpi pred uplynutím doby trvania nájmu stanovenej dodatkom k zmluve od nájomnej zmluvy, uhradí nájomcovi pomerný zvyšok sumy jednorazovo za

úpravu priestorov, za podmienky, že nájom bude trvať minimálne jeden rok. V prípade kratšej doby nájmu uhradí prenajímateľ pomerný zvyšok sumy do jedného roka po ukončení nájmu rozdelenú na 12 splátok.

#### **Čl. V.**

##### **Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka zemného plynu a dodávka elektriny.
2. Nájomca uhradí prenajímateľovi náklady na plyn podľa skutočne spotrebovaného plynu podľa odpočtu plynu k dátumu odpočtu plynu SPP v bežnom roku, ako aj alikvotnú časť nájmu za plynomer.
3. Prenajímateľ bude nájomcovi re fakturovať náklady na zemný plyn a alikvotnú časť nájmu za plynomer raz za štvrtrok a to do 10. dňa prvého mesiaca daného štvrtroku s dobou splatnosti 14 dní.
4. Nájomca uhradí prenajímateľovi náklady na elektrinu podľa skutočne spotrebovanej elektriny podľa odpočtu elektromera k dátumu odpočtu elektriny dodávateľom elektriny v bežnom roku.
5. Prenajímateľ bude nájomcovi re fakturovať náklady na dodávku elektriny raz za štvrtrok a to do 10. dňa prvého mesiaca daného štvrtroku s dobou splatnosti 14 dní.
6. Výšku sumy štvrtročnej splátky v prípade dodávky oboch energií bude prenajímateľ počítať nájomcovi ako % (podľa percentuálneho pomeru spotreby k 31.12. predchádzajúceho roku) z troch mesačných zálohových platieb dodávateľov energií. Tento výpočet bude prílohou faktúry za prvý štvrtrok v roku. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu zálohové faktúry od dodávateľov plynu a elektriny.
7. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu tejto služby vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť v termíne fakturácie za prvý štvrtrok. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť v termíne fakturácie za prvý štvrtrok.

#### **Čl. VI.**

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

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
  - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

**2. Prenajímateľ je oprávnený:**

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

**3. Nájomca je povinný:**

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 50,- EUR mesačne,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 50,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

**4. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Úhrada nákladov spojených s úpravami bude zohľadnená podľa Čl. 4 bod 2 a 3.**

**5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.**

**6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.**

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

- 1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
- 2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Štefanovciach, dňa 18.10.2017

.....  
Obec Štefanovce  
Ing. František Kolarčík  
starosta obce

.....  
VERTIKAL LINE s. r. o.  
Ján Šatník - konateľ