

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Ľubotín
V zastúpení starostom obce: Ing. Jozef Havrila
Bankové spojenie: VÚB
IBAN: SK55 0200 0000 0000 1312 1602
IČO: 00330035
DIČ: 2020698680

Nájomca: DuVa-Tech, s.r.o.
Bytom: Miroslava Dudová
Bankové spojenie: Smreková 6483/8, 080 01 Prešov
Prima banka
IBAN: SK52 5600 0000 0084 5617 3002
IČO: 520 708 24
DIČ: 212 088 1939

sa dohodli na nasledovných zmluvných podmienkach:

Článok I. Predmet zmluvy

1) Prenajíateľ – Obec Ľubotín, ako vlastník stavby zdravotného strediska, ul. Na rovni 24, súpisné číslo stavby 308, parcelné číslo 630 v k.ú. Obce Ľubotín, dáva do nájmu nebytové priestory, ktoré sú uvedené v projektovej dokumentácii takto:

Špecifikácia priestorov:

- | | |
|--|-------------------------------|
| a) Miestnosť č. 29..... | o výmere 15,16 m ² |
| b) Podiel miestnosti č.29 na spoločných priestoroch .. | o výmere 5,51 m ² |
| c) Miestnosť č. 48 | o výmere 2,62 m ² |

Výmera celkom: 23,29 m²

Článok II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený nebytové priestory Zdravotného strediska, Na rovni 24/308 v obci Ľubotín uvedené v bode I. užívať výlučne na poskytovanie služieb uvedených v žiadosti o prenájom priestorov – za účelom skladu odevov pre internetový obchod pre spoločnosť **DuVa-Tech, s.r.o.**

Článok III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára s účinnosťou od **1. 4. 2022.**

Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške 9,958 €/m².
Nájom celkom: 231,92 - €/rok.

Nájom/mesiac v €	19,33
-------------------------	--------------

- 2) Nájomca sa zaväzuje prispievať prenajímateľovi mesačne na úhradu prevádzkových nákladov zálohu:

Teplo	44,00
Elektrická energia	20,00
Vodné, stočné	3,40
TDO	3,32
Upratovanie	0,00
Čistiace potreby	0,00
Prevádzkové náklady celkom v €:	70,72

Mesačná splátka celkom: 90,05€

- 3) Nájomné a ostatné služby sú splatné mesačne do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.
- 4) Pri nedodržaní termínu splatnosti bude podľa ustanovení Obchodného zákonníka /právnickej osoby/ a Občianskeho zákonníka /fyzickej osoby/ účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia daného roka si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
- 6) Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 14 dní uhradí vyúčtovanie rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
- 7) Nájomné sa môže upraviť medziročne o mieru inflácie za predchádzajúci rok, a to údajov Slovenského štatistického úradu vždy dodatkom k nájomnej zmluve.

Článok V. Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb., prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.

Prenajíateľ zabezpečuje rekonštrukciu a údržbu objektu, pokiaľ závalu nespôsobil nájomca.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajíateľa.
- 2) Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
- 3) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prevzatých nebytových priestorov.
- 4) Odvoz tuhého komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý zabezpečuje tieto služby na území obce Ľubotín.
- 5) V zimnom období nájomca zabezpečí vypratanie snehu v šírke chodníka súvisiaceho so vstupom do objektu – prenajatých priestorov.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7) Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajíateľom o vzniku havárie v prenajatých nebytových priestorov umožniť prenajíateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom, plynu, elektrine a pod./
- 8) Nájomca zodpovedá za protipožiarnu vybavenosť prenajatých priestorov a za dodržiavanie protipožiarneho opatrení podľa platných predpisov – Zákona č. 126/1985 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 82/96 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a technických noriem.
- 9) Nájomca je povinný inštalovať samostatné meranie elektrickej energie po dohode s prenajíateľom. Na vlastné náklady si zabezpečuje revízie elektrických zariadení v zmysle STN 331500.
- 10) Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajíateľa.
- 11) Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú časť nájomného.
- 12) Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.

Článok VII.
Skončenie nájmu

- 1) Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote podľa Zákona č. 116/90 Zb.
 - výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 2) Pri opakovanom porušení finančnej disciplíny, podľa článku VI. v ods. 3 nájomnej zmluvy, na ktorú prenajímateľ písomne upozornil nájomcu, prenajímateľ môže vypovedať zmluvný vzťah v jednomesačnej lehote t.j. 30 dní
- 3) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť od 01.04.2022.
- 3) Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 4) Zmluva bola zástupcami zmluvných strán prečítaná a na znak súhlasu s celým jej obsahom vlastnoručne podpísaná.

V Ľubotíne dňa 1. 4. 2022

Pečiatka a podpis prenajímateľa:

Pečiatka a podpis nájomcu: