

06/02/2021

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

### Zmluvné strany:

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Prenajímateľ:</b>               | <b>Obec Ľubotín</b>                  |
| <b>V zastúpení starostom obce:</b> | <b>Ing. Jozef Havrila</b>            |
| <b>Bankové spojenie:</b>           | <b>VÚB</b>                           |
| <b>IBAN</b>                        | <b>SK55 0200 0000 0000 1312 1602</b> |
| <b>IČO:</b>                        | <b>00330035</b>                      |
| <b>DIČ:</b>                        | <b>2020698680</b>                    |

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Nájomca:</b>          | <b>JP MANNSCHAFT s.r.o.</b>                  |
| <b>V zastúpení:</b>      | <b>Železničiarska 282/29, 065 41 Ľubotín</b> |
| <b>Bankové spojenie:</b> | <b>Ján Leškovský, Peter Kormoš</b>           |
| <b>IBAN:</b>             | <b>SK35 5600 0000 0063 4225 9001</b>         |
| <b>IČO:</b>              | <b>52731413</b>                              |
| <b>DIČ:</b>              | <b>2121126733</b>                            |

sa dohodli na nasledovných zmluvných podmienkach:

### Článok I. Predmet zmluvy

1) Prenajímateľ – 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 <sup>2</sup> |
| b) Podiel miestnosti č.29 na spoločných priestoroch .. | o výmere 5,51 m <sup>2</sup>  |
| c) Miestnosť č. 48 .....                               | o výmere 2,62 m <sup>2</sup>  |

**Výmera celkom: 23,29 m<sup>2</sup>**

### 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 – na kancelárske potreby pre spoločnosť **JP MANNSCHAFT s.r.o.**

### **Článok III. Doba nájmu**

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára s účinnosťou **od 1. 2. 2021.**

### **Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájomom**

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške 9,958 €/m<sup>2</sup>.  
*Nájom celkom: 231,92 - €/rok.*

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| <i>Nájom/mesiac v €</i> | <i>19,33</i> |
|-------------------------|--------------|

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

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| <i>Teplo</i>                           | <i>22,00</i> |
| <i>Elektrická energia</i>              | <i>10,00</i> |
| <i>Vodné, stočné</i>                   | <i>1,70</i>  |
| <i>TDO</i>                             | <i>3,32</i>  |
| <i>Upratovanie</i>                     | <i>0,00</i>  |
| <i>Čistiace potreby</i>                | <i>0,00</i>  |
| <i>Prevádzkové náklady celkom v €:</i> | <i>37,02</i> |

**Mesačná splátka celkom: 56,35 €**

- 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 /právnické osoby/ a Občianskeho zákonníka /fyzické 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 údajom 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., prenajímateľ 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 prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Prenajímateľ 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 prenajímateľa.
- 2) Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa 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 prenajímateľ 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 vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatých nebytových priestorov umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom, plynu, elektrine a pod./
- 8) Nájomca zodpovedá za protipožiarnu vybavenosť prenajatých priestorov a za dodržiavanie protipožiarnych 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 prenajímateľom. 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 prenajímateľa.
- 11) Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú časť nájomného.
- 12) Prenajímateľ 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 01.02.2021.
- 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. 2. 2021

Pečiatka a podpis prenajímateľa:



pečiatka a podpis nájomcu: