

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

## Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** OBEC Streda nad Bodrogom  
**Adresa:** Hlavná 391/174, 076 31 Streda nad Bodrogom  
**Zastúpený:** ( Zoltán Mento – Starosta Obce )  
**IČO:** 00331970  
**IČ DPH:** SK2020730580  
**Bank. Spoj.:** VÚB Banka, a.s.  
**Č.Ú.:** SK
  
- Nájomca:** IOS UNLIMITED GROUPE s.r.o.  
**Adresa:** Hlavná 217/127, 076 31 Streda nad Bodrogom  
**Zastúpený:** ( Zuzana Ilková – konateľka spoločnosti )  
**IČO:** 36 582 395  
**IČ DPH:** SK2021856485  
**Ban. spoj.:** VÚB Banka a.s.  
**Č.Ú.:** SK72 0200 0000 0032 1239 6151

## Čl. I

### Predmet nájmu

- Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území **Streda nad Bodrogom**, okres **Trebišov**, súpisné číslo **217** na parcele číslo 1179/2, zapísanej na LV č. 1109 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Trebišove.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť) vo výmere **85,17 m<sup>2</sup>** z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v **Strede nad Bodrogom** na ulici **Hlavná 217/127**.

## Čl. II

### Účel nájmu

- Nájomca bude uvedené priestory užívať na **podnikateľské účely** v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat' nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy príloha č. 1 , ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

**Čl. III****Nájomné a služby s nájmom spojené**

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške **25 €** za m<sup>2</sup> na rok podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 2129.25 €. Mesačná výška úhrady za nájom je 177,44 €.
2. Úhrada za nájom sa platí v pravidelných mesačných splátkach , vopred na účet prenajímateľa a je splatná vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca .
3. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok ak prekročí 2%, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

**Čl. IV****Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú .
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná doba je 3mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

**Čl. V****Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajaať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.



4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.
10. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca hoci písomne upomenutý Prenajímateľom, nezaplatí splatné nájomné ani do do splatnosti ďalšieho nájomného, alebo
  - c) nájomca, podstatne poruší inú povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsaťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa, alebo
  - d) z ďalších dôvodou stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
    - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
    - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
    - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z..

## Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami v súlade s §13 ods.6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Opatrením č. 442/2006 Ministerstva financií SR z 27.júna 2006, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií SR č. 336/2003 Z.z. o úprave dispozičných oprávnení správcov v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva financií SR pri nakladaní s majetkom štátu.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca .
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Stred nad Bodrogom, dňa 24.1.2024 .....



\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ

2.2.2024



\_\_\_\_\_  
Nájomca