

# Zmluva o nájme nebytových priestorov e. 8/2024/NZ

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

- Prenajíateľ:** 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.:** SK23 0200 0000 0000 0082 7622
- Nájomca:** P&M HAVANA s.r.o.  
**Adresa:** Hlavná 286/239, 076 31 Streda nad Bodrogom  
**Zastúpený:** ( Pavel Petrik – konateľ spoločnosti )  
**IČO:** 44 666 209  
**IČ DPH:** SK2022775920  
**Ban. spoj.:** UniCredit Bank a.s.  
**Č.Ú.:** SK92 1111 0000 0011 9473 9018

## Čl. I

### Predmet nájmu

- Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území **Streda nad Bodrogom**, okres **Trebišov**, súpisné číslo **907** na parcele číslo 1179/16, zapísanej na LV č. 1799 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Trebišove.
- Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť) **č. 2** na poschodí v objekte administratívnej budovy na ulici Hlavnej sup.č. 907 v Strede nad Bodrogom , na parcele č. 1179/16 v k.u. Streda nad Bodrogom , obec Streda nad Bodrogom , okres Trebišov , zapísanej na liste vlastníctva č. 1799 o výmere 18,22 m<sup>2</sup> a spoločných priestorov o výmere 6,56 m<sup>2</sup> v celkovej výmere **24,78 m<sup>2</sup>** z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti.
- Prenajíateľ vyhlasuje , že mu nie sú známe závady a poškodenia predmetu nájmu , jej súčastí a príslušenstva
- Nájomca vyhlasuje , že je oboznámený so stavom predmetu nájmu , ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu

## Čl. II

### Účel nájmu

- Nájomca bude uvedený priestor využívať na **administratívne služby** v súlade s predmetom činnosti vymedzenom v doklade o oprávnení podnikať nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy .

### Čl. III

#### Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške **60 €** za m<sup>2</sup> na rok podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 1486,80 €. Štvrt'ročná splátka za nájom je 371,70 €.
2. Úhrada za nájom sa platí v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vopred na účet prenajímateľa a je splatná vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka.
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. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5 alebo 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. I 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 neprenajateľ 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 dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 

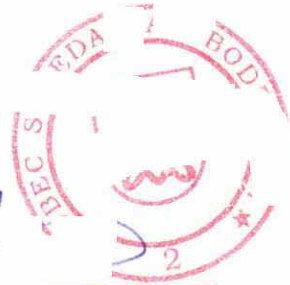
Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:

    - 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 Závěrečné ustanovenia

1. 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
2. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca .
4. 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 20. 11. 2024



Prenajímateľ

076 31 Stred nad Bodrogom  
IČO: 44 666 209, IČD: 22775920