

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov a hnutel'ných vecí

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 zb. v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

**Obec Vyšný Mirošov**, Vyšný Mirošov 100, 090 11 Vyšný Mirošov  
Zastúpená: Michalom Petranikom, starostom obce  
IČO: 00 331 244  
DIČ: 2020784942

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Mária Ličková, Rubra, s.r.o.**, Duklianska 641/5, 089 01 Svidník  
IČO: 46 237 399, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, vložka č.: 24657/P  
DIČ: 2023295978 IČ DPH: SK2023295978

(ďalej len „nájomca“)

## I.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – kultúrno-správnej budovy s.č.100, katastrálne územie Vyšný Mirošov, postavenej na parcele KN registra „C“ č. 272, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2465 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Vyšný Mirošov, tak ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Správy katastra Svidník na liste vlastníctva č. 757, katastrálne územie Vyšný Mirošov na prenajímateľovi pod B1 v celosti.
2. V nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy sa nachádza na prízemí so samostatným vchodom nebytový priestor:
  - Miestnosť č. 2/ obchod / vo výmere 30 m<sup>2</sup>
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor uvedený v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy používať na obchodnú činnosť.
5. Predmetom tejto zmluvy je aj nájom hnutel'ných vecí vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tieto hnutel'né

veci tvoriace inventár predmetu nájmu uvedenom v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.

## **II.**

### **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 04.11.2013

## **III.**

### **Nájomné**

1. Nájomné za prenajaté priestory uvedené v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy bolo dohodnuté oboma zmluvnými stranami v sume 10,- EUR ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, pričom celkové ročné nájomné činí sumu 300,-EUR / slovom: Tristo eur /. Mesačné nájomné činí sumu 25 EUR / slovom: Dvadsaťpäťeur /.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby s nájmom spojené a to za spotrebované teplo tak, že uhradí v prospech prenajímateľa skutočnú mesačnú spotrebu plynu v sadzbe stanovenej dodávateľom, vrátane ostatných poplatkov spojených s dodávkou plynu. Elektrická energia, vodné a stočné bude mesačne nájomcom v prospech prenajímateľa uhradené z nebytových priestorov uvedených v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy podľa skutočného odberu a podľa cien stanovených dodávateľom. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že v prípade ak dôjde k zvýšeniu cien energií, bude rešpektovať zvýšenie cien stanovených dodávateľmi energií alebo prenajímateľom.
3. Nájomné a zálohy za služby spojené s nájmom sú splatné do 5. dňa nasledujúceho mesiaca a platia sa v hotovosti alebo na účet prenajímateľa.
4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy v lehote stanovenej v čl. III. ods. 3 tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné môže byť jednostranne zvýšené prenajímateľom avšak len o sumu inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR.

## **IV.**

### **Práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ odovzdáva priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v tomto stave sa zaväzuje ich aj udržiavať. Nájomca prehlasuje, že odovzdané priestory sú spôsobilé na užívanie.
2. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje:
  - vykonať na vlastné náklady opravy nevyhnutné pre užívanie nebytových priestorov



3. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
  - využívať prenajaté priestory na dohodnutý účel
  - udržiavať v prenajatom objekte a príslušenstve poriadok
  - zabezpečovať na svoje náklady odvoz komunálneho odpadu a iného odpadu
  - odovzdať predmet nájmu pri ukončení nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
5. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to spôsobom primeraným povahe a určaniu prenajatých vecí. Nájomca nesmie tento majetok a ani jeho časť prenechať do podnájmu inému subjektu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje riadne zaobchádzať s prenajatým majetkom, chrániť ho pred poškodením, odcudzením, zneužitím a bez súhlasu prenajímateľa nevykonávať žiadne zásahy, ktoré by menili jeho podstatu, alebo účel a spôsob použitia.
7. Vzniknuté prípadné poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
8. Nájomca prehlasuje, že bol riadne oboznámený so skutkovým stavom predmetu nájmu v čase uzavretia zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy. Nájomca súhlasí s cenou nájomného uvedeného v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné opravy, ktorými by znižoval hodnotu nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca vykoná a uhradí technické zhodnotenie predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na vrátenie vynaložených nákladov a ani protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu okrem prípadov uvedených v čl. VI. tejto zmluvy. Po skončení nájmu sa technické zhodnotenie predmetu nájmu stáva vlastníctvom prenajímateľa za cenu 1,- EUR/ slovom: jedno euro“. Nájomca s tým bezvýhradne súhlasí.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, nevyhnutných na užívanie nebytových priestorov.
11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľovi umožní vstup ním alebo iným ním určeným osobám do prenajatých nebytových priestorov.
12. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavania vecí.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu stavu právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť dohodnuté podmienky nájmu.
14. Za plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti práce zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. V prípade požiaru týchto priestorov je povinný urobiť všetky opatrenia na uhasenie požiaru.

15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu s tým, že prípadné škody budú poisťovňou uhradené priamo prenajímateľovi.

16. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré boli spôsobené na prenajatých nebytových priestoroch buď samotným nájomcom alebo inými osobami, ktorým umožnil vstup do objektu.

17. Nájomcovi sa výslovne zakazuje vykonávať v nebytovom priestore uvedenom v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy len činnosť uvedenú v čl. I. ods. 4 tejto zmluvy.

## V.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa končí písomnou dohodou, odstúpením alebo výpoveďou.
2. Nájom taktiež zaniká:
  - zánikom predmetu nájmu
3. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať s uvedením dôvodu. Výpovedná doba je jednomesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený nájmnú zmluvu vypovedať v 10 dňovej výpovednej lehote v prípade, ak nájomca sa omešká s úhradou nájmného a platieb spojených s nájmom nebytových priestorov o viac ako 10 dní po lehote ich splatnosti. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi vrátiť všetok majetok, ktorý prevzal a to v stave primeranom času opotrebovania. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
6. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratáť a vypratane ich odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak.
7. V prípade, ak nájomca nevráti prenajatý majetok a nevypratá nebytové priestory najneskôr do 3 dní od ukončenia doby nájmu, zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu od nájomcu vo výške 30,- EUR denne.
8. Prenajímateľ je oprávnený od zmluva odstúpiť z dôvodov stanovených zákonom, alebo z dôvodu porušenia čl. I. ods. 4.

## VI.

### Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca vykoná na vlastné náklady pravidelné hygienické maľby. V prípade úmyselného poškodenia hnutel'ných a nehnuteľných vecí nájomcom výmenu alebo opravu podláh. Zároveň sa zaväzuje, že bude pre občanov prenajímateľa a ostatných zákazníkov zabezpečovať dostatok tovaru.

## VII.

### Závěrečné ustanovenia

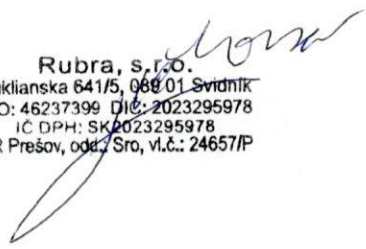
1. V prípadoch, ktoré nerieši táto zmluva sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je platná podpísaním tejto zmluvy a účinná od 04.11.2013
3. Zmeniť alebo doplniť možno túto zmluvu len písomne po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno jej vyhotovenie.
5. Účastníci si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Vo Vyšnom Mirošove, dňa 11.10.2013

Prenajímateľ:

  
**OBEC  
VYŠNÝ MIROŠOV**  
090 11 VYŠNÝ ORLÍK

Nájomca:

  
Rubra, s.r.o.  
Duklianska 641/5, 088 01 Svidník  
IČO: 46237399 DIČ: 2023295978  
IČ DPH: SK2023295978  
OR Prešov, odd. Sro, vl.č.: 24657/P



## DODATOK č. 1

k Zmluve o prenájme nebytových priestorov a hnutel'ných vecí

uzatvorenej dňa 11.10.2013

medzi:

**Obec Vyšný Mirošov**, Vyšný Mirošov 100, 090 11 Vyšný Mirošov

Zastúpená: Michalom Petranikom, starostom obce

IČO: 00 331 244

DIČ: 2020784942

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

a

**Mária Ličková, Rubra, s.r.o.**, Duklianska 641/5, 089 01 Svidník

IČO: 46 237 399, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, vložka č.: 24657/P

DIČ: 2023295978 IČ DPH: SK2023295978

*(ďalej len „nájomca“)*

### I.

Zmluvné strany v zmysle článku VII, bodu 3 Zmluvy o prenájme hnutel'ných a nehnuteľných vecí uzatvorenej dňa 11.10.2013, uzatvárajú tento Dodatok č. 1, ktorým sa mení a upravuje zmluva nasledovne :

#### **Článok III bod 2 sa mení takto:**

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby s nájmom spojené a to za spotrebované teplo tak, že uhradí v prospech prenajímateľa 1/2 zo skutočnej mesačnej spotreby plynu v sadzbe stanovenej dodávateľom, vrátane ostatných poplatkov spojených s dodávkou plynu. Elektrickú energiu bude mesačne nájomca uhrádzať v prospech prenajímateľa v 2/3 podľa skutočnej mesačnej spotreby elektriny podľa cien stanovených dodávateľom. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že v prípade ak dôjde k zvýšeniu cien energií, bude rešpektovať zvýšenie cien stanovených dodávateľmi energií alebo prenajímateľom.

#### **Článok III bod 3 sa mení takto:**

Nájomné a zálohy za služby spojené s nájmom sú splatné mesačne, vždy do 5. dňa po doručení faktúry a platia sa v hotovosti alebo na účet prenajímateľa.

### II.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti.

Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.

Tento dodatok je platný a účinný dňom jeho podpísania.

Vo Vyšnom Mirošove, dňa 04.11.2013

Rubra, s.r.o.  
Duklianska 641/5, 089 01 Svidník  
IČO: 46237399, DIČ: 2023295978  
IČ DPH: SK2023295978  
OR Prešov, odd.: Sro, vl.č.: 24657/P

Prenajímateľ:



Nájomca: