

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

### Čl. 1. Zmluvné strany

#### 1.1 Prenajíateľ:

Obchodné meno : Mesto Sobrance  
Sídlo: Štefánikova 23, 073 01 Sobrance  
IČO: 325791  
DIČ : 2020752404  
IČ DPH: nie je platiteľ DPH  
Zastúpené: Ing. Pavol Džurina, primátor mesta  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava  
Číslo účtu: IBAN: SK56 0200 0000 0000 3282 6552  
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“ )

a

#### 1.2. Nájomca:

Obchodné meno /Meno a priezvisko :  
Sídlo / Bydlisko:  
IČO: / Dátum narodenia:  
DIČ :  
Zastúpené:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu IBAN:

( ďalej len „nájomca „)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

### Čl. 2.

#### Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o celkovej výmere 13 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v budove na ul. Kpt .Nálepku č.1 v Sobranciach, stojacej na parcele C KN č.570/3 , zapísanej na LV č.416 v k.ú. Sobrance.

Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať ako .....

### Čl.3.

#### Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva od 01.09.2016 na dobu neurčitú.

**Čl.4.**  
**Cena nájmu a spôsob úhrady**

- 4.1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán na ..... € ročne , (slovom: .....)
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať v štvrtročných splátkach, ktoré sú splatné do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka.  
Štvrtročné nájomné je stanovené vo výške ¼ ročného nájomného ,t.j..... EUR  
(slovom: .....EUR).
- Nájomné nájomca poukáže na účet prenajímateľa alebo uhradí v hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
- 4.3. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného alebo s úhradou faktúry za služby poskytované v súvislosti s nájmom do omeškania, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania.

**Čl.5**  
**Poskytovanie služieb a úhrada nákladov spojených s nájmom**

1. Prenajímateľ zabezpečí v prenajatých priestoroch dodávku tepla ,elektrickej energie a pitnej vody a jej odvedenie do kanalizácie. Spotreba elektrickej energie a vody v prenajatých priestoroch nie je meraná.

2. Platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje uhrádzať zálohovo v štvrtročných splátkach vždy do 15.dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa takto:

dodávka tepla .....	50,- EUR
elektrická energia .....	35,-EUR
vodné a stočné .....	5,- EUR

.....

spolu 90,- EUR štvrtročne

3. Po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je zvyčajne kalendárny rok , sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady na dodané teplo a to na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ do 2 mesiacov od vyúčtovania spotreby tepla, ktoré pre prenajímateľa spracuje REGENA ES, spol.s r.o. Strážske. Spotreba tepla je meraná pomerovými odparovacími meračmi, ktoré sú nainštalované na radiátoroch v prenajatých priestoroch.

Nájomca sa zaväzuje odparovacie pomerové rozdeľovače chrániť pred poškodením a umožniť oprávneným zamestnancom REGENY ES, s.r.o. Strážske prístup k pomerovým rozdeľovačom za účelom zistenia spotreby tepla.



V prípade poškodenia pomerového merača bude nájomcovi vyúčtovaná spotreba tepla v zmysle platných predpisov a nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s inštaláciou nového merača.

4. Spotreba elektrickej energie v prenajatých priestoroch nie je meraná. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady na spotrebovanú elektrickú energiu a to tak, že uhradí 1/5 nákladov na stály plat za odberné miesto a 1/5 nákladov na pevnú zložku tarify za distribúciu, ktoré prenajímateľovi vyfakturuje dodávateľ elektrickej energie na odbernom mieste č.375646, a náklady za odobranú a spotrebovanú elektrinu v množstve, ktoré bude dohodnuté podľa príkonu elektrosпотреbičov, používaných nájomcom v prenajatých priestoroch.

Prenajímateľ po skončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je spravidla kalendárny rok vyhotoví a nájomcovi doručí faktúru s vyúčtovaním skutočných nákladov na elektrickú energiu a to do 2 mesiacov od obdržania vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektriny.

5. Nájomca je oprávnený využívať spoločné WC v budove novej polikliniky. Spotreba vody v prenajatých priestoroch a spoločne užívanom WC nie je meraná. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že množstvo vody spotrebované nájomcom, v zmysle prílohy č.1 k vyhláske č.397/2003 v platnom znení je 7,3 m3 ročne za 1 osobu.

Náklady na spotrebovanú vodu prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi faktúrou, ktorú nájomcovi za predchádzajúci kalendárny rok doručí najneskôr do 28. februára.

Nájomca sa zaväzuje na faktúre vyčíslený nedoplatok uhradiť prenajímateľovi v lehote splatnosti faktúry, ktorú nájomca a prenajímateľ dohodli na 14 dní od vystavenia faktúry.

6. Nájomca je povinný vlastniť alebo užívať zbernú nádobu na tuhý komunálny odpad, zodpovedajúcu systému zberu komunálneho odpadu a zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v meste Sobrance. Je povinný dodržiavať ustanovenia platného Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Sobrance o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Sobrance.

## **Čl.6**

### **Podnájom**

Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu len s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## **Čl.7**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

7.1.Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr 31.08.2016. Nájomca nebytový priestor od prenajímateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu nebytový priestor nachádza.

7.2.Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

7.3.Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.

7.4.Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady (jedná sa o opravy uvedené v § 5 a v prílohe NV SR č. 87/1995 Z.z.). Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Stavebné úpravy majúce povahu technického zhodnotenia prenajatého majetku bude odpisovať nájomca. Nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy prenajatých priestorov.



7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný vykonať všetko pre uskutočnenie opráv, ktoré je povinný vykonať v čo najkratšom čase podľa povahy a rozsahu opráv a zodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s nevykonaním alebo bezdôvodným odkladom vykonania týchto opráv. Ak nájomca nemôže užívať prenajaté nebytové priestory z dôvodov, za ktoré zodpovedá prenajímateľ, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného za obdobie, počas ktorého nemohol nájomca užívať nebytové priestory na dohodnutý účel, a to v lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi na vrátenie pomernej časti nájomného.

7.6. V prípade vzniku havárie resp. tejto hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.

7.7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa alebo oprávneným osobám prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.

7.8. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na úseku BOZP v zmysle zákona 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a na úseku požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov.

7.9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

7.10. Za škodu spôsobenú na prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach v nich umiestnených zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

## Čl. 8

### Skončenie nájmu

8.1. Nájom končí dohodou zmluvných strán alebo písomným vypovedaním tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

8.2. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

8.3. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskoršie v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca v určený deň neurobí, je prenajímateľ oprávnený dať na náklady a nebezpečie nájomcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfaktureval.

8.4. V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájomcom prenajímateľovi, a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

## Čl. 9 Doručovanie

- 9.1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**Písomnosť**“) sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa článku 9.3., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa článku 9.3., okrem prípadu uvedeného v článku 9.4.
- 9.2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá:  
a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa článku 9.1.), alebo  
b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý  
ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo  
bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 9.3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomnosti.
- 9.4. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa článku 9.3., ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať. V prípade podľa tohto bodu sa deň odoprenia prijatia doručovanej Písomnosti nepokladá za deň jej doručenia.

## Čl. 10 Osobitné dojednania

V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.



## Čl. 11 Záverečné ustanovenie

- 11.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 11.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.  
Podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmluva podlieha povinnému zverejneniu.

V tejto zmluve dotknuté osoby súhlasia so spracovaním osobných údajov (zoznam údajov je daný rozsahom použitia v tejto zmluve alebo v rozsahu danom zákonom) v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Dotknuté osoby prehlasujú, že údaje sú úplné, pravdivé, správne, aktuálne a ich súhlas so spracovaním na dobu neurčitú, alebo na dobu potrebnú na dosiahnutie účelu zmluvy je vyjadrený podpisom na tejto zmluve. Údaje sa spracovávajú pre účel zverejnenia, archivovania, sprístupnenia tretím osobám (subjektom zabezpečujúcim analýzu, posúdenie, schválenie, kontrolu, vymáhanie, poskytovanie plnenia zo zmluvy) ako aj na iné účely potrebné na naplnenie predmetu zmluvy. Prenajímateľ spracováva osobné údaje bez súhlasu dotknutej osoby na základe § 10 zákona č.122/2013 Z.z. .

- 11.3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane jeden rovnopis a dva rovnopisy prenajímateľ.
- 11.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 11.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Sobranceiach dňa

V

dňa

.....  
**Za prenajímateľa:**  
Ing. Pavol Džurina  
primátor mesta

.....  
**Nájomca:**  
Obchodné meno /Meno a priezvisko  
podpis