

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2015

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a následne Občianskeho zákonníka.

medzi týmito zmluvnými stranami:

<b>PRENAJÍMATEĽ:</b> /ďalej len „prenajímateľ“/	<b>Podduklianska knižnica</b> 8. mája 697/55 089 01 Svidník	<b>IČO: 37781154</b> <b>DIČ: 2021432809</b> <b>Štátna pokladnica</b> <b>IBAN: SK3381800000007000520139</b>
--	---	---

**štatutárny orgán: Mgr. Kamil Beňko – riaditeľ**

<b>NÁJOMCA:</b> /ďalej len „nájomca“/	<b>Miroslav Senaj SENDYS</b> T. H. Ševčenka 21/9 089 01 Svidník	<b>IČO: 34239146</b> <b>DIČ: SK1024767469</b> <b>SLSP a.s. pobočka Svidník</b> <b>IBAN: SK230900000000620732077</b>
--	---	--

**v zastúpení: Miroslav Senaj**  
**registrácia: Okresný úrad Svidník, číslo živnostenského registra: 712-3037**

za nasledovných zmluvnými stranami dohodnutých a odsúhlasených podmienok:

### ČLÁNOK 1 - PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Podduklianskej knižnice, ul. 8. mája 697/55 vo Svidníku, o celkovej výmere 73 m<sup>2</sup>, ktoré sú v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, v znení neskorších predpisov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK), v správe prenajímateľa a nachádzajú sa v budove so súpisným číslom 697/55, na parcele č. 202/276, zapísaných na LV č. 2189. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok.
2. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

### ČLÁNOK 2 - ÚČEL NÁJMU

a/ Nájomca je povinný nebytové priestory užívať na:

**- obchodné účely – predajňa potravín**

b/ Nájomca nemôže zmeniť účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

### ČLÁNOK 3 – DOBA NÁJMU

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú od 23.09.2015.**

#### ČLÁNOK 4 – NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán sumou 18,60 € za 1 m<sup>2</sup> za rok. Výška nájmu ročne činí 1 357,80 €.
2. Nájomné je splatné mesačne vopred v sume 113,15 €, najneskôr do 22. dňa predchádzajúceho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, **Štátna pokladnica**  
**IBAN: SK338180000007000520139**
3. V prípade omeškania s úhradou platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Cena za m2 nebytového priestoru sa bude v prípade potreby upravovať dodatkom k nájomnej zmluve po dohode zmluvných strán.
5. V prípade vyrúbania dane z nehnuteľnosti Podduklianskej knižnici Mestom Svidník bude alikvotná čiastka fakturovaná nájomcovi formou faktúry zo strany prenajímateľa. Táto zmena bude prevedená formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.
6. Pri uzatvorení tejto zmluvy sa postupuje podľa platných „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu nájmu každoročne o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci formou písomného oznámenia, teda prvýkrát môže byť upravená cena nájmu s účinnosťou od 01.01.2016 o mieru inflácie za rok 2015.

#### ČLÁNOK 5 – ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

Okrem nájomného dohodnutého v čl. 4 tejto zmluvy uhradí nájomca cenu služieb spojených s nájmom, a to:

- a/ Podduklianskej knižnici za dodávku tepla: 7,6 % mesačne zo zálohy na základe harmonogramu budúcich platieb za opakované dodávky zemného plynu od SPP vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca.  
Konečné zúčtovanie zálohových platieb bude prevedené na základe vyúčtovacej faktúry v mesiaci január nasledujúceho roka.
- b/ za elektrickú energiu – priamo dodávateľovi na základe vlastného elektromeru;
- c/ za odvoz komunálneho odpadu – priamo dodávateľovi;
- d/ za zrážkové vody alikvotne podľa výmery prenajatých priestorov na základe fakturácie prenajímateľa;
- e/ upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady
- f/ iné služby spojené s nájmom nie sú nájomcovi poskytované.

#### ČLÁNOK 6 – POISTENIE

1. Nájomca si zabezpečí poistenie svojho majetku na vlastné náklady. Prenajímateľ neručí za žiadne škody vzniknuté v prenajatých priestoroch.
2. Prenajímateľ má zabezpečené poistenie budovy v Kooperativa poisťovňa, a. s.

#### ČLÁNOK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný nebytové priestory užívať obvyklým spôsobom a na svoje náklady ich primerane udržiavať.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nehnuteľnosti potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti vznikla.
3. Nájomca je povinný do 30 min. vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v objekte a umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatej časti objektu.

4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých nebytových priestorov a zaväzuje sa pred začatím činnosti vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Za dodržiavanie predpisov na úseku BOZP v zmysle zák. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v plnej miere zodpovedá nájomca.
5. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do prenájmu tretej osobe.
6. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na prenajatých priestoroch len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov spojených s vykonanými zmenami môže nájomca od prenajímateľa požadovať len v tom prípade, ak sa na ich úhradu prenajímateľ vopred zaviazal.
7. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby na nich nevznikla škoda.
8. Po ukončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vrátiť v stave zodpovedajúcom dojednanému užívaniu priestorov s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie.
9. V prípade zistenia škody v nebytových priestoroch spôsobenej nájomcom, je nájomca povinný túto škodu prenajímateľovi uhradiť.
10. Prenajímateľ je povinný udržiavať podstatu objektu ako jeho vlastník a správca v jednej osobe po celú dobu nájmu.
11. Nájomca umožní prenajímateľovi prístup k odpadovému kanálu, ktorý je umiestnený v prenajatých priestoroch.

#### ČLÁNOK 8 - SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah sa končí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
  - b) výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### ČLÁNOK 9 - ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 2 Prešovský samosprávny kraj.
4. Súčasťou nájmovej zmluvy je kópia listu vlastníctva a kópia katastrálnej mapy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke Prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia predsedom PSK v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa [www.podduklianskakniznica.sk](http://www.podduklianskakniznica.sk) dňa

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

Vo Svidníku, dňa .....

Vo Svidníku, dňa .....