

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

m e d z i:

**Prenajíateľom:** Verejnoprospešné služby, príspevková organizácia Stará Ľubovňa  
**Sídlo:** Levočská 21, 064 01 Stará Ľubovňa  
**Štatutárny orgán:** Ing. Michal Žid, riaditeľ  
**IČO:** 31953492  
**DIČ:** 2020713288  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s.  
**IBAN:** SK 35 0200 0000 0000 0663 4602  
(ďalej len "prenajíateľ")

a

**Nájomcom:** Verejnoprospešné služby Stará Ľubovňa, s.r.o. - „r.s.p.“  
**Sídlo:** Levočská 21, 064 01 Stará Ľubovňa  
**Zastúpený:** PhDr. Ľuboš Tomko, konateľ  
**IČO:** 53538773  
**DIČ:** 2121450012  
**Zapísaný v obchodnom registri:** Okresný súd Prešov, oddiel sro, vložka č.: 41768/P dňa 26.02.2021, registrovaný sociálny podnik evidovaný pod č. 368/2021\_RSP  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**Číslo účtu:** SK71 0900 0000 0051 7893 0478

(ďalej len "nájomca")

(ďalej aj „zmluvné strany“)

## I.

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti postavenej na parcele C-KN 786/12, nachádzajúcej sa v Starej Ľubovni na Levočskej ulici so súp. č. 355, Stará Ľubovňa, zapísanej na LV 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa – časť nebytovej budovy ( sklad č. 23 o rozlohe 4 x 3 = 12 m<sup>2</sup> a kanceláriu č.31 o rozlohe 4 x 3 m = 12 m<sup>2</sup> ), ktorá je vo výlučnom vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa, IČO: 00330167, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa a v správe prenajíateľa na základe Protokolu o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí majetku do správy prenajíateľa zo dňa 22.08.1994 (ďalej len „nehnuteľnosť“). Prenajíateľ súčasne prenajíma nájomcovi spolu s nehnuteľnosťou aj zariadenie a vybavenie nebytového priestoru.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

3. Nájomca sa dôsledne oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá.

## II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom poskytnutia kancelárie, skladu a šatní pre zamestnancov nájomcu v nebytovej budove označenej súpisných číslom 355, v k.ú. Stará Ľubovňa.

## III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2025.

## IV. Nájomné

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo **výške 115 € s DPH mesačne**.
2. Nájomné je splatné mesačne, a to vždy do 15. dňa za príslušný mesiac na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. V cene nájomného sú zahrnuté aj služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
4. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájomcom, a teda v prípade jeho omeškania môže byť prenajímateľom v zmysle § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v nadväznosti na § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, účtovaný úrok z omeškania.

## V. Technický stav nebytových priestorov

1. Opravy, úpravy účelovej povahy a drobné opravy na nehnuteľnosti znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; povinnosti nájomcu ako stavebníka vyplývajúce najmä zo zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), tým nie sú dotknuté.
2. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

## VI. Poistenie

1. Prenajímateľ má poistenú nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom na nasledovné prípady:
  - poškodenie alebo zničenie nehnuteľnosti živelnou alebo požiarou udalosťou
  - poškodenie alebo zničenie vecí vodou z vodovodných zariadení.

2. Poistenie majetku vo vlastníctve nájomcu, ako aj poistenie nebytových priestorov nad rozsah uvedený v bode 1. tohto článku zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

## VII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania uvedený v čl. II tejto zmluvy bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je zodpovedný za škodu spôsobenú prípadným požiarom, ktorý vznikne v nebytových priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov, či osôb ktorým umožnil vstup na nehnuteľnosť.
3. Nájomca je oprávnený prenechať nehnuteľnosť alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory /schody, schodištia, sociálne priestory a pod./ v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval oprávnenia ostatných subjektov.
5. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činností, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného.
6. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
7. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok podľa tejto zmluvy, príp. za účelom vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar,...) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnuté opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.
8. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
9. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

## VIII.

### Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu
  - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení

od zmluvy prenajímateľa a nájomcovi.

2. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej dohody môžu dohodnúť aj na inej výpovednej dobe (kratšej alebo dlhšej) ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
3. Oneskorenie úhrady nájomného a služieb v období dvoch po sebe nasledujúcich mesiacov, na ktoré prenajímateľ písomne upozornil nájomcu bude považované za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.
4. V prípade skončenia nájmu spôsobom uvedeným v bode 1. a 3. tohto článku je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak.

## IX.

### Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
3. V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.
5. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že predmetnú Zmluvu podpísali slobodne a vážne a ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená.

V Starej Ľubovni, dňa 30.12.2024

VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY  
p.o. mesta STARÁ ĽUBOVŇA



Prenajímateľ

Verejnoprospešné služby  
príspevková organizácia  
Stará Ľubovňa  
Ing. Michal Žid, riaditeľ

V Starej Ľubovni, dňa 30.12.2024

Verejnoprospešné služby  
Stará Ľubovňa, s. r. o., r.s.p.  
Levčácká 355/21  
084 01 Stará Ľubovňa

Nájomca

Verejnoprospešné služby  
Stará Ľubovňa, s.r.o.  
PhDr. Ľuboš Tomko, konateľ