

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: EKOS, spol. s r.o. Stará Ľubovňa
Popradská 24, 064 01 Stará Ľubovňa
V zastúpení: PhDr. Ľuboš Tomko, konateľ
IČO: 36 168 475
IČ DPH: SK2020003293
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
IBAN: SK08 0200 0000 0050 0152 1951
Registrovaný na Okresnom súde v Prešove,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3487/P

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Verejnoprospešné služby Stará Ľubovňa, s.r.o., r.s.p.
Levočská 355/21, 064 01 Stará Ľubovňa
V zastúpení: PhDr. Ľuboš Tomko, konateľ
IČO: 53538773
Registrovaný na Okresnom súde v Prešove,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 41768/P

(ďalej len „Nájomca“).

I.
Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je majiteľom budovy na Popradskej 1597/24A v Starej Ľubovni, zapísanej na Okresnom úrade v Starej Ľubovni, katastrálnom odbore na LV č. 4238 ako iná budova súpisné č. 1597, postavená na pozemku par. č. CKN 206/8, k. ú. Stará Ľubovňa (ďalej len „vrátnica“) a budovy na Popradskej 677/24 v Starej Ľubovni, zapísanej na Okresnom úrade v Starej Ľubovni, katastrálnom odbore na LV č. 4238 ako budova technickej vybavenosti sídla súpisné č. 677, postavená na pozemku par. č. CKN 206/7, k. ú. Stará Ľubovňa (ďalej len „dotried'ovacie stredisko“).
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove vrátnica o výmere 31,63 m² a v budove dotried'ovacie stredisko o výmere 55,85 m², spolu v celkovej výmere 87,48 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1 využívať na účely uvedené v bode 3.1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

II.
Čas nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.2.2025.

III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 3.1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **203,34 € bez DPH mesačne** v tomto zložení:

Druh nájmu	Podlahová plocha v m²	Cena za 1m² v €	Mesačné nájomné
Umývarka - muži	12,3	2,00	24,60 €
Umývarka - ženy	12,3	2,00	24,60 €
Šatňa – muži	14,35	2,00	28,70 €
Šatňa – ženy	12,3	2,00	24,60 €
Šatňa – ženy	4,6	2,00	9,20 €
Informátor (vrátnica)	14,19	4,00	56,76 €
Chodba	3,25	2,00	6,50 €
Šatňa – muži	14,19	2,00	28,38 €
Celkom:	87,48		203,34 €“

- 3.2. Výška úhrad sa určuje takto:

- a/ Mesačný nájom bez DPH: 253,34 €
DPH 23 % 58,29 €
SPOLU 311,61 €
- b/ Mesačná úhrada za služby: 50 eur bez DPH pripočítaná k cene nájmu.
(ÚK: /ústredné kúrenie, TÚV /teplá úžitková voda/, TV: /SV pre ohrev TÚV/SV: /studená voda/, DV: /dažďová voda/, Upratovanie a i.)
- c/ Ak na základe vyúčtovania skutočného stavu týchto služieb, vznikne nedoplatok, nájomca sa zaväzuje, tento nedoplatok uhradiť a to po vzájomnej dohode na základe vystavenej faktúry. Ak vznikne preplatok, prenajímateľ je povinný podiel na preplatku a to po vzájomnej dohode nájomcovi vrátiť a to na základe vystavenej faktúry.

3.3. Spôsob platenia úhrad:

Nájomca vykoná úhradu na bežný účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

- 3.4. Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 3.5. Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
- 3.6. Nájomné za nebytové priestory bude upravené každoročne o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení ŠÚ SR, ale maximálne do výšky 5 %. Deflácia nebude zohľadnená.

IV.

Skončenie nájmu

- 4.1. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.

- 4.2. Výpovedná lehota je 3 mesiace pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom podľa tejto zmluvy môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.

V.

Ostatné osobitné dojednania

- 5.1 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanoveniami § 5 a 6 zákona č. 116/90 Zb. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy /§ 5 – 8 Nariadenia vlády SR č. 87/1995/ vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I zaistí nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistuje a hradí prenajímateľ.
- 5.2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá v prenajatých priestoroch resp. v spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje vlastné náklady.
- 5.3. Stavebné úpravy nebytových priestorov, ktoré podliehajú ohláseniu v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5.4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prevedením základného hygienického náteru, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
- 5.6. Pokiaľ táto zmluva nestanoví inak, platia pre nájomný pomer príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, domového poriadku a platných cenových predpisov.
- 5.7. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarom a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci si bude zabezpečovať požiarnu ochranu a BOZP na vlastné náklady. Prenajímateľ zabezpečí pravidelné OP a OS (revízie) elektroinštalácie v budove, bleskozvodov, hydrantov (1ks) a PHP (2ks). Prenajímateľ si vyžaduje právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania horeuvedených predpisov.
- 5.9. Nájomca týmto dáva súhlas na to, aby jeho osobné údaje uvedené v zmluve boli spracúvané prenajímateľom podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a použité na účely plnenia záväzkov prenajímateľa podľa zmluvy, ako aj na účely vymáhania nesplnených záväzkov nájomcu podľa zmluvy a aby boli za týmto účelom poskytnuté tretím osobám. Súhlas sa dáva na dobu do úplného zániku záväzku nájomcu z nájomných vzťahov založených zmluvou.
- 5.10. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých obdržia: 1 vyhotovenie nájomca, 1 vyhotovenie prenajímateľa.
- 5.11. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia povinnou osobou.
- 5.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Starej Ľubovni, dňa 31.1.2025

Prenajímateľ

EKOS, s.r.o. Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko
konateľ

V Starej Ľubovni, dňa 31.1.2025

Nájomca

Verejná oblasť Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko
konateľ