

**Obec Poproč**  
**Obecný úrad Poproč, Školská 2, 044 24 Poproč**

č. spisu: OcU-I-627/2020  
č. zmluvy: 4/2020

***Zápis v spise***

V súlade s ust. § 5.a ods. 5 zák. č. 211/2000 Z.z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov som na webovom sídle obce Poproč zverejnila:

- Zmluva č. 4/2020 o nájme nebytového priestoru
- č. spisu OcU-I-627/2020
- uzavretú: 14.12.2020
- zverejnenú: 29.12.2020
- účinnú: 30.12.2020
- zmluvné strany:

1.) Obec Poproč

Školská 2

044 24 Poproč

Zastúpená: Ing. Iveta Komorová Hiľovská, starosta obce

2.) Služby obce Poproč s.r.o.

Olšavská 24

044 24 Poproč

V zastúpení: Ing. Iveta Komorová Hiľovská, konateľ

- Predmet zmluvy: prenájom nebytových priestorov

V Poproči, 29.12.2020

.....  
Jana Juríková

## Zmluva č. 4/2020

### o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa ustanovení zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov a § 43, § 663 až § 720 Občianskeho zákonníka medzi

na strane jednej:

**1. Obec:** **POPROČ**  
**Sídlo:** Školská 2, 044 24 Poproč  
**Zastúpený:** Ing. Ivetou Komorovou Hil'ovskou, starostkou obce  
**IČO:** 00 324 639  
**DIČ:** 20 20 746 189  
**Bankové spojenie:** PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Košice  
**Číslo účtu:** 0404770001/5600  
**IBAN:** SK07 5600 0000 0004 0477 0001  
**SWIFT/BIC:** KOMASK2X

ďalej len **p r e n a j í m a t e ľ**

a na strane druhej:

**2. Obchodné meno:** **Služby obce Poproč s.r.o.**  
**Miesto podnikania:** **044 24 Poproč, Oľšavská 24,**  
**IČO:** **53 304 870**  
**DIČ:** **2121340419**  
Zapís.v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, oddiel Sro, Vložka číslo: 49980/V  
**Zastúpený:** Ing. Iveta Komorová Hil'ovská, konateľ  
**Bankové spojenie:** VUB, a.s.  
**IBAN:** SK83 0200 0000 0043 8635 1257

ďalej len **n á j o m c a**

## Čl. I.

### Predmet nájmu nebytových priestorov

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ul. Oľšavskej orientačné číslo 24, súpisné číslo 213, katastrálne územie Poproč, zapísaných na LV č. 1190,
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. zmluvy pozostávajúci z:
  - skladové priestory (1. nadzemné podlažie) - vo výmere 11,50 m<sup>2</sup>
  - administratívne priestory (1. nadzemné podlažie) - vo výmere 23,00 m<sup>2</sup>
  - výrobné priestory – dielňa I. (1. nadzemné podlažie) - vo výmere 55,50 m<sup>2</sup>
  - výrobné priestory – dielňa II. (areál) - vo výmere 187,00 m<sup>2</sup>,

Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 277,00 m<sup>2</sup>.

## **Čl. II** **Účel nájmu**

1. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať v zmysle oprávnení zapísaných v Obchodnom registri.
2. Prenajíateľ i nájomca potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v stave spôsobilom užívania na vyššie uvedený účel. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s technicko-stavebným stavom predmetu nájmu.

## **Čl. III** **Práva a povinnosti prenajíateľa**

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu podpísania tejto zmluvy, a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase podpisu tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcom po celú dobu trvania nájomného vzťahu s ohľadom na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
3. Prenajíateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu *so súhlasom/ v sprievode* nájomcu, alebo ním poverenej osoby za účelom vykonania kontroly dodržania podmienok tejto zmluvy, ako i uskutočnenia opráv a údržby predmetu nájmu v bežných prevádzkových hodinách nájomcu.  
Okrem týchto prípadov je prenajíateľ, alebo ním poverená osoba oprávnený vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu len vo výnimočných prípadoch, ak si to vyžaduje havarijný stav. O tom musí nájomcu bezodkladne informovať.  
Po dohode s nájomcom sú prenajíateľ alebo ním poverená osoba oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu mimo prevádzkový čas nájomcu a v jeho neprítomnosti, ak si to vyžaduje uskutočnenie opráv alebo úprav zo strany prenajíateľa
4. Prenajíateľ súhlasí, aby v súčinnosti s ním sa nájomca zaregistroval u správcu telekomunikačných služieb ako majiteľ telefónnej stanice. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný zabezpečiť podľa dohody s prenajíateľom odhlásenie stanice, alebo jej prevedenie na prenajíateľa.

## **Čl. IV** **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zároveň je povinný uhrádzať nájomné podľa nižšie uvedených ustanovení tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním, bežnú údržbu a upratovanie predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť v plnom rozsahu dodržiavanie požiadaviek a povinností vyplývajúcich zo:

- zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov
- zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a Zákonníka práce
- iných všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa k bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci
- všeobecne záväzných právnych predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy

4. Povinné revízie a údržbu protipožiarnych zariadení bude vykonávať nájomca.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby, alebo sa dohodnúť na zabezpečení tejto služby s prenajímateľom. V prvom uvedenom prípade je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi uzatvorenie zmluvy s osobou oprávnenou na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu.

6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má prenajímateľ previesť a umožniť mu ich prevedenie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr v lehote ôsmich dní, akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho názvu, sídla, identifikačných údajov, štatutárnych zástupcov, alebo bankového spojenia. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomnosti a iných úkonoch vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.

8. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.

9. Po skončení nájmu je nájomca povinný do troch dní odo dňa skončenia nájmu vypratať a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdávania.

10. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v zmysle predchádzajúceho ustanovenia je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len na základe súdneho príkazu, alebo v prípade havarijného stavu. Za škodu vzniknutú ako dôsledok nesplnenia si povinnosti odovzdať predmet nájmu riadne a včas zodpovedá nájomca.

## **Čl. V. Nájomné**

1. Nájomné sa vypočíta vynásobením nájomného za meter štvorcový prenajímanej plochy a celkovou plochou predmetu nájmu.

Ročné nájomné za jeden m<sup>2</sup> je **0,50 EUR**, prenájom **277 m<sup>2</sup>** ..... 138,50 EUR.

2. Rozpis nákladov tvoriacich mesačný nájom je uvedený v účtovnej evidencii prenajímateľa a dokladoch tvoriacich podklady pre vyúčtovanie nájomného. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za telekomunikačné služby (telefón, internet), náklady na vykurovanie, vodné a stočné, spotrebu elektrickej energie a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré si bude nájomca uhrádzať sám.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť vždy do 15 dní príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Pri omeškaní s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej nariadením Vlády SR č. 87/1995 Z.z.. Úroky z omeškania sú splatné do 5 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie stanoveným spôsobom.
5. Výška nájmu bola určená uznesením A.6/14.a./2020. Úprava výšky nájomného sa uskutoční jednostranným oznámením nájomcovi zo strany prenajímateľa, ktorý je povinný na žiadosť nájomcu mu zvýšenie nákladov preukázať.
6. Prenajímateľ umožní nájomcovi na požiadanie nahliadať do dokladov tvoriacich podklady pre vyúčtovanie nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

## **Čl. VI. Stavebné a iné úpravy**

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy trvalého charakteru, a to predovšetkým zmeny zasahujúce do stavebnej architektonickej podstaty stavby, zmeny podstatne meniace predmet nájmu, pevné inštalácie zariadení, ako i zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a iného vedenia.
2. Nájomca môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi.
3. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať po skončení nájmu prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný s ohľadom na bežné opotrebenie. Nájomca nie je povinný odstrániť zmeny a úpravy, so zachovaním ktorých vysloví prenajímateľ súhlas. Prenajímateľ v takom prípade uhradí nájomcovi hodnotu, o ktorú sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v dôsledku vykonaných zmien a úprav.
4. Predchádzajúci súhlas prenajímateľa sa vyžaduje i pre umiestnenie reklamného alebo informačného zariadenia (tabule a pod.).
5. V prípade, ak nájomca chce zabezpečiť predmet nájmu zabudovaním zabezpečovacieho zariadenia je povinný vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa.

## **Čl. VII. Podnájom**

1. Odovzdať predmet nájmu do podnájmu inej osobe je nájomca oprávnený len na základe písomného predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. VIII. Zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu tejto zmluvy prenajímateľ.

2. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti

3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osôb, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nezodpovedá však za náhodu.

4. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Inak je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

## **Čl. IX. Trvanie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.01.2020 na dobu neurčitú.**

2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak

a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy

b) nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní s platbou nájomného a platieb spojených s užívaním predmetu nájmu

c) nájomca, alebo osoby, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa hrubo porušujú poriadok, alebo kľud v prenajatom priestore a okolí

d) došlo k rozhodnutiu o odstránení stavby, v ktorej sa nachádza premet nájmu, alebo zmene stavby brániacej ďalšiemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom

e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa

f) ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na výkon ktorej si predmet nájmu prenajal

3. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:

a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na výkon ktorej si predmet nájmu prenajal

b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým užívania na dohodnutý účel

c) prenajíateľ porušil svoju zmluvnú povinnosť preukázať nárast nákladov vzťahujúcich sa k predmetu nájmu

d) ak prenajíateľ neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom užívania na dohodnutý účel, a zmluvné strany sa nedohodli inak

4. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

5. Táto nájomná zmluva zaniká i na základe dohody zmluvných strán.

## **Čl. X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.

2. Akékoľvek dodatky, alebo zmeny tejto zmluvy, musia byť vyhotovené písomne na základe súhlasu zmluvných strán a podrobené schváleniu starostu obce.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na web stránke obce.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Poproči, dňa 14.12.2020

---

prenajíateľ

---

nájomca