

**Zmluva č. 01/2021/NP**  
**o nájme nebytových priestorov uzatvorená v**  
**súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.**  
**a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**I.**

**Zmluvné strany**

**BNP MEDIA s.r.o.**

M.R. Štefánika 165, 093 01 Vranov nad  
Topľou Zastúpená: konateľom Kristiánom  
Kutákom v zastúpení za základe generálnej  
plnej moci: Lukáš Vagaský (úradne overená  
kópia generálnej plnej moci je súčasť  
zmluvy)

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa a.s.  
SK10 0900 0000 0051 9159 6187  
IČO: 51 146 681

*(ďalej len „nájomca“)*

a

**Obec Nižný Hrušov**

Námestie Jána Pavla II č.520, 094 22 Nižný Hrušov  
Zastúpené: Jánom Fenčákom, starostom obce  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.,  
IBAN:SK77 0200 0000 0037 6788 6058  
IČO: 332  
607

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

uzatvárajú v zmysle z. č. 116/1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

**II.**

**Predmet nájmu**

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. poschodí v bytovom dome súp.č.514 na ulici Hlavná v Nižnom Hrušove o celkovej podlahovej ploche 144 m<sup>2</sup>, dom postavený na pozemku parc. CKN 1080/2, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 894, katastrálne územie Nižný Hrušov (ďalej len „nebytový priestor“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru a je oprávnený s nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou.
3. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca potvrdzuje svojím podpisom na tejto listine.

**III.**

**Účel nájmu**

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel – výroba reklamy a poskytovanie reklamných a marketingových služieb.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe.

**IV.**

**Nájomné**

1. Za užívanie nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 9,- €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri podlahovej ploche 144 m<sup>2</sup> činí sumu 1.296,- € ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach po 108,- € mesačne.
3. Mesačné splátky nájomného sú splatné každého 15.dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl.I. tejto zmluvy, variabilný symbol: IČO nájomcu.
4. ájomné je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať toto nájomné.
5. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ dané právo uplatní postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to späťne k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Zmena výšky nájomného o mieru inflácie, bude jednostranne upravená prenajímateľom na základe oznámenia o zmene výšky nájomného do 60 dní od zverejnenia inflácie ŠÚ SR.

## V.

### Služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
  - a) teplo na ÚK 5,31,-€/ m<sup>2</sup>/ rok, mesačná záloha 63,72,-€
  - b) studená voda a stočné: 3,00 €
2. Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné preddavky takto: zálohy za služby vo výške 66,72,- € mesačne musia byť splatené súčasne s nájomným (čl.IV. Bod 2) v jednej sume prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl.I. tejto zmluvy, variabilný symbol :IČO nájomcu.
3. Zálohy za služby je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať tieto preddavky za služby.
4. Celková výška úhrady za nebytový priestor ( nájom a služby) činí 174,72,- € mesačne.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie prijatých zálohových platieb 1-krát ročne podľa skutočných nákladov vynaložených na zabezpečenie týchto služieb.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok alebo preplatok zistený vyúčtovaním preddavkov platených podľa čl.V. bod 4 tejto zmluvy, je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
7. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu trvania nájmu jednostranne upravovať výšku záloh za poskytované služby, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ceny služieb. O úprave výšky záloh za poskytované služby je prenajímateľ povinný informovať nájomcu s jednomesačným predstihom.
8. Prenajímateľ s nájmom nebytového priestoru neposkytuje nájomcovi žiadne ďalšie služby. Nájomca si dodávku potrebných energií zabezpečuje samostatnými zmluvami s ich dodávateľmi, k čomu dáva prenajímateľ svoj výslovný súhlas.

## VI.

### Ostatné ujednania

1. Nájomca je oprávnený a je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcov.
3. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatom nebytovom priestore v zmysle vyhlášky č.508/2009 Z.z..
4. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. VI. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.

6. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru, dodržania účelu využitia nebytového priestoru a užívania nebytového priestoru v súlade s touto zmluvou.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nedodržanie ktoréhokoľvek ujednaného v bodoch 1., 2., 3., 4., 5., 6., čl. VI. tejto zmluvy zo strany nájomcu, bude pokladané za užívanie nebytového priestoru nájomcom v rozpore so zmluvou.
8. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej platnou právnou úpravou.

## VII.

### Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Vypoveď musí byť daná písomne. Vypovedná lehota je tri mesiace. V prípade vypovedania nájmu pre porušovanie povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy zo strany nájomcu je vypovedná lehota jeden mesiac. Vypovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede druhej strane.
3. Ku skončeniu nájmu dojednaného touto zmluvou môže dôjsť aj dohodou zmluvných strán.
4. Po uplynutí posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho zápisnične prenajímateľovi.

## VIII.

### Záverčné ujednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a uzatvára sa v zmysle uznesenia **Obecného zastupiteľstva v Nižnom Hrušove č. 220/2022, zo dňa 29.09.2022**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti platia kontaktné adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy za predpokladu, že zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy. Ak nie je možné doručiť niektorú písomnosť druhej zmluvnej strane na uvedenú adresu a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručeníu na tretí deň odo dňa vrátenia nedoručenej zásielky odosielajúcej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa o tom druhá strana nedozvie.
3. Nájomca týmto dáva svoj výslovný súhlas na používanie a spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenajímateľa na účely súvisiace s účelom, na ktorý sa táto zmluva uzatvára, a to na dobu neurčitú.
4. Táto zmluva je v zmysle § 5 a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č.546/2010 Z.z. povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia..
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nižnom Hrušove dňa 4.10.2022

*Podpisy zmluvných strán:*

Nájomca:

Prenajímateľ:

BNP MEDIA s.r.o.

Kristián Kuták, konateľ

v zastúpení konateľa na základe generálnej plnej moci:

Lukáš Vagaský

(úradne overená kópia generálnej plnej moci je súčasťou zmluvy)

Obec Nižný Hrušov  
Ján Fenčák, starosta

