

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových**  
**priestorov v platnom znení**

číslo zmluvy 214/19

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

***Pavol Kevely - Reštaurácia Lipa***

*Hviezdoslavova č. 34 , Zvolen*

*IČO : 33 282 366*

*IČ pre DPH : SK 1020608270*

*Zapísaný v živnostenskom registri ObÚ Zvolen pod č.611-1006*

*Bankové spojenie : Tatrabanka č.ú.: SK96 1100 0000 0026 2478 1625*

*Zastúpený: Kevely Pavol-majiteľ*

Nájomca :

***Centrum pre deti a rodiny Trnava***

*Sídlom:Trnava 90 , 962 34 Trnava*

*IČO : 37 949 926*

*DIČ : 2021768903*

*Zapísaný v obchodnom registri :*

*Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú :SK74 8180 0000 0070 0042 4438*

*Zastúpený: Mgr. Ján Paľuch- riaditeľ*

sa podľa zákona č. 116/90 Zb . o nájme nebytových priestorov dohodli na tejto

**zmluve**

I.

**PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ je vlastníkom administratívnej budovy nachádzajúcej sa vo Zvolene, na ul. V.P.Tótha č 1081/17,zapísané na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Zvolen, na LV č. 5528,k.ú. Zvolen, z ktorých prenajíma nebytové priestory na 1.poschodí o výmere 29,70 m2 a 16,30 m2 a prislúchajúce WC a umyvárku na tom istom poschodí.
2. Nájomca je oprávnený prenajať priestory uvedené v čl. I.,odst. 1.tejto zmluvy využívať za účelom vykonávania činnosti v zmysle príslušného oprávnenia k podnikateľskej činnosti. Fotokópia výpisu zo živnostenského alebo obchodného registra tvorí súčasť zmluvy.

II.

**DOBA TRVANIA NÁJMU**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájom začína dňom 1.3.2019 a končí 30.11.2022  
Zároveň týmto dňom začínajú plynúť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času na ktorý sa táto uzatvára , len z týchto dôvodov :
  - a./ ak nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou ,
  - b./ ak nájomca mešká viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo náhradou za služby spojené s nájmom .Po doručení výpovede je nájomca povinný uvoľniť priestory do 5 dní,
  - c./ ak na základe rozhodnutia stavebného úradu má dôjsť k odstráneniu , alebo takým zmenám nehnuteľnosti, ktoré by bránili užívaniu nebytových priestorov,

- d./ ak nájomca, alebo jeho zamestnanci, napriek písomnému upozorneniu porušuje pokoj a poriadok ,
- e./ ak nájomca prenechá priestory tvoriace predmet tejto zmluvy , alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa .
3. Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času na ktorý táto bola uzavretá z týchto dôvodov :
- a./ ak stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činnosti, pre ktoré si priestory prenajal,
- b./ priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie
4. Výpovedná lehota sa zjednáva ako **trojmesačná** a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede .
5. Účastníci tejto zmluvy sa môžu na jej zrušení dohodnúť . Dohoda musí byť vykonaná v písomnej forme .

### III. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Ročná výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne: *(ceny sú bez DPH)*

- a) nájomné za kancelárske a spoločné priestory **77,00 € /m2 / ročne**
- b) splátka na úhradu energii a služieb/teplo, el. energia, vodné, stočné/ **25,00 €/ m2 /ročne+DPH**

<b>Nájomné a splátka na energie a služby</b>		m2	Ročné nájomné bez DPH	Mesačné nájomné bez DPH
	Nájomné kancelárske priestory	46	3.542,00	295,16
	Energia a služby	46	1.150,00	95,84
	<b>Spolu</b>	<b>32,00</b>	<b>4.692,00</b>	<b>391,00</b>

<b>Spolu nájomné, služby a energie s DPH</b>	<b>4.922,00</b>	<b>410,16</b>
--	-----------------	---------------

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe Preddavkového kalendára- faktúry, vystavenej prenajímateľom, na účet prenajímateľa vedený v Tatrabanke a.s., číslo účtu: SK96 1100 0000 0026 2478 1625
3. V prípade, že nájomca v dohodnutých lehotách neuhradí nájomné a splátku na úhradu energií a služieb, dohoduje sa poplatok z omeškania 0,5 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo prehodnotiť výšku nájomného 1x ročne tj. k 1.1.príslušného roka, podľa koeficientu presahujúceho 2 % miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.
5. Nájomca ,ak nie je platca DPH , je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi skutočnosť , že sa stal platcom DPH na základe registrácie na príslušnom daňovom úrade. Je to potrebné pre spôsob fakturácie výšky nájomného .

### IV. OSTATNÉ DOJEDNANIA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi priestory podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a udržať ich v tomto stave.

2. Prípadné zmeny účelového využitia priestorov, úpravy a ich prenechanie do podnájmu iným subjektom je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný uviesť priestory do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním priestorov.
4. Bežnú údržbu a opravy prenajatých priestorov si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.
5. Na vykonanie stredných a väčších opráv musí mať nájomca súhlas prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku škôd na jeho majetku, na majetku prenajímateľa prenechaného na dočasné užívanie, ako aj ostatnom majetku prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach tretích osôb, ktoré sa v prenajatých priestoroch nájomcu zdržujú s vedomím nájomcu.
7. Podmienky bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v prenajatých priestoroch sa riadia podľa §6, §18 zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci zodpovedajú prenajímateľ aj nájomca podľa písomnej dohody, v prípade ak sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodnú zodpovedá nájomca v plnom rozsahu. Súčasne sa nájomca zaväzuje, že v priestoroch prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom zmluvy bude dodržiavať právne a ostatné predpisy na zaistenie BOZP.
8. Nájomca v zmysle §6 ods. 2 zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarimi v prenajatých priestoroch v zmysle § 4,5,6,7,8 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov okrem ustanovení § 4 písm. k),l),m); §5 písm. a), d) zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov v zmysle vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ zabezpečuje prevádzku, údržbu, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení sk. A,B a ostatných technických zariadení, ktoré sú jeho majetkom, v zmysle vyhlášky č.718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení sk. A,B a technických zariadení, ktoré sú majetkom nájomcu vykonáva nájomca.
10. Nájomca po dohode s prenajímateľom môže na vlastné náklady umiestniť na miestach pre tento účel vyhradených svoje firemné tabule. Po ukončení nájmu je povinný tieto tabule odstrániť bez poškodenia majetku prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prevádzkové pomery a podmienky určené prenajímateľom.

## V.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Obsah tejto zmluvy možno meniť, alebo dopĺňať písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Vzťahy prenajímateľa s nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, budú sa riadiť platnými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom a ustanoveniami zákona 119/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej, že táto nebola dojednaná v tiesni, alebo za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak výslovného, slobod-

ného a vážneho súhlasu túto i vlastnoručne podpisujú .

5. Zmluvné strany sa dohodli , že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu i na ich právnych nástupcov .
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Vo Zvolene , dňa 22.2.2019

.....  
Prenajíateľ

.....  
Nájomca