

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení  
neskorších predpisov

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** EUROHOTEL LABOREC, s.r.o.  
Sídlo: Andy Warhola 195/28, 068 01 Medzilaborce  
V zastúpení.: Martin Daňo, riaditeľ  
IČO: 36456578  
DIČ: 2020024028  
Bankové spojenie: XXXXXXXXXX  
IBAN: XXXXXXXXXX  
e-mail: [eurohotellaborec@gmail.com](mailto:eurohotellaborec@gmail.com)  
Tel.kontakt: 057/7321307  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Slovenská republika  
**Centrum pre deti a rodiny Medzilaborce**  
Sídlo: Kpt. Nálepku 369/5, 068 01 Medzilaborce  
V zastúpení: Ing. Vladislav Fejo, riaditeľ  
IČO: 42029481  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN:SK22 8180 0000 0070 0042 3822  
Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia  
práce sociálnych vecí a rodiny, zriadená Zriaďovacou listinou č.  
58766/2005 zo dňa 30.11.2005 v znení jej neskorších dodatkov.  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov(ďalej len „zmluva“):

### Článok I Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy súpisné č. 195 na ul. Andy Warhola 195/28 v Medzilaborciach, postavenej na parc. č. 270/2, v katastrálnom území Medzilaborce, okres Medzilaborce, zapísanej v KN ako „Hotel“ na LV č. 2278 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Medzilaborce, s veľkosťou vlastníckeho podielu 1/1.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory na 1.poschodí v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, spolu o výmere 48,00 m<sup>2</sup> a to:

*Kancelária č. 1 o výmere 16,00 m<sup>2</sup>*

*Kancelária č. 2 o výmere 16,00 m<sup>2</sup>*

*Kancelária č. 3 o výmere 16,00 m<sup>2</sup>*

3. Súčasťou nájmu je aj **vybavenie kancelárií**, a to:  
Kancelárie č. 1: kancelársky stôl 2 ks, stolička 5 ks, nábytková zostava 1 ks, pripojenie na internet  
Kancelárie č. 2: kancelársky stôl 1 ks, stolička 3 ks, nábytková zostava 1 ks, pripojenie na internet  
Kancelárie č. 3: kancelársky stôl 1 ks, stolička 3 ks, nábytková zostava 1 ks, pripojenie na internet
4. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu určený podľa bodu 2 tohto článku zmluvy a podľa podmienok v zmluve uvedených a nájomca sa za to zaväzuje prenajímateľovi platiť nájomné určené v článku II. tejto zmluvy.
5. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať v súlade so Zriaďovacou listinou zo dňa 30.11.2005 v znení jej neskorších dodatkov, **za účelom** zriadenia priestorov pre činnosť pre sociálnych pracovníkov a psychologov na výkon sociálneho poradenstva pre rodiny a deti **v rámci Národného projektu „Rozvoj výkonu opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately“ (ďalej len „NP RVOSPO“)**, v rámci Operačného programu Slovensko, akcie č.2 Rozširovanie a skvalitňovanie metód práce s dieťaťom a jeho rodičmi/inými osobami v centrách pre deti a rodiny.

## Článok II

### Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného a služieb spojených s nájmom je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 9,80 € za m<sup>2</sup> s DPH mesačne (*slovom deväť eurá osedemdesiat centov*), t.j. ročne (9,80 x 12) **vo výške 117,60 € za m<sup>2</sup>**, t.j. za celý predmet nájmu + služby spojené s nájmom **mesačne** (9,80€ x 48,00m<sup>2</sup>) **470,40 € s DPH** (*slovom štyristosedemdesiat eur štyridsať centov*), t.j. **ročne** spolu **5 644,80 € s DPH** (*slovom päťtisícšesťstoštyridsaťštyri eur, osemdesiat centov*). Výška nájmu je v súlade s minimálnym nájomným na území mesta Stropkov podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stropkov, podľa cenníka nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Stropkov.  
**Súčasťou výšky nájomného je vybavenie kancelárií a služby spojené s nájmom: spotreba energií, tepla, vody, pripojenia na internet a vývoz komunálneho odpadu.**
2. Prenajímateľovi sa bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 článku II len za skutočne obsadené kancelárie na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, mesačne po skončení bežného mesiaca. Splatnosť faktúr je do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Nájomca hradí nájomné na číslo účtu prenajímateľa: SK67 0200 0000 0023 2553 1255.

## Článok III

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od nadobudnutia jej účinnosti do 30.11.2026.**

2. Nájom je možné ukončiť dohodou zmluvných strán alebo pred uplynutím doby nájmu z dôvodu vyplývajúcich zo zákona alebo zo zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. V prípade jednostranného odstúpenia od zmluvy končí zmluva doručením takéhoto odstúpenia nájomcovi, pokiaľ sa strany nedohodnú inak.
4. Nájomca aj prenájomca je oprávnený vypovedať túto nájomnú zmluvu v 2-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenájomcovi.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenájomca.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má prenájomca vykonať. Zároveň je povinný umožniť prenájomcovi vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných úkonov smerujúcich k odstráneniu poruchy. V prípade nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcej vete nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenájomcovi vznikne.
3. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov súvisiacich s činnosťou, ktorú bude prevádzkovať v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Nájomca je zodpovedný za škodu spôsobenú prípadným požiarom, ktorý vznikne v nebytových priestoroch, alebo ktorý vznikne v budove vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov, či osôb ktorým umožnil vstup do nebytových priestorov.
5. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory /schody, schodištia, sociálne priestory, výťah a pod./ v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval oprávnenia ostatných subjektov.
6. 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 atď.) je oprávnený zástupca prenájomca vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnuté opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.

#### **Článok V**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.
2. Zmluva môže byť dopĺňovaná alebo upravovaná len písomným dodatkom dohodnutým a podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť strán nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, zmluvu si prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Medzilaborciach dňa 29.12.2023

V Medzilaborciach dňa 29.12.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

  
.....  
**Martin Daňo**  
riaditeľ hotela

  
.....  
**Ing. Vladislav Fejo**  
riaditeľ

Centrum pre deti a rodiny Medzilaborce  
Ul. kpt. Nálepku č. 369/5  
e 1  
127360