

**ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov č. 18/2024/SMM**  
*uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.*  
*O nájme a podnájme nebytových priestorov*

medzi

**1. Prenajíateľ:** Mesto Gíraltovcé, Dukelská 75, 087 01 Gíraltovcé  
Zastúpená: Ing. Pavol Tchurík – primátor mesta  
IČO: 00 321 982  
DIČ: 2020778760  
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1872 3522, BIC: SUBASKBX  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**2. Nájomca:** Bohemia Capital s.r.o.  
Zastúpená: Dušan Daru – konateľ spoločnosti  
IČO: 54 488 010  
DIČ: 21 21692342  
IBAN: SK70 7500 0000 0040 3036 711, SWIFT: CEKOSKBX

**I.**

**Predmet zmluvy**

- 1.1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v budove Polikliniky Gíraltovcé, Kukorelliho 334/16, š. č. 1063, zapísané na LV č. 58, k. ú. Gíraltovcé, Správy katastra Svidník.
- 1.2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu dočasného užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v budove Polikliniky Gíraltovcé, na 1. poschodí, o celkovej výmere **1m<sup>2</sup>**. Presnú špecifikáciu prenajatého nebytového priestoru a jeho umiestnenie obsahuje príloha č. 1 k tejto zmluve.
- 1.3. Prenajatý nebytový priestor je v priestore vstupnej haly na 1 poschodí. Presné ohraničenie prenajatého nebytového priestoru, vo forme pôdorysného grafického znázornenia, obsahuje príloha č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

**II.**

**Účel nájmu**

- 2.1. Účelom nájmu je umiestnenie jedného kusu vendingového automatu pre deti v budove polikliniky vo vstupnej hale.
- 2.2. Prenajíateľ vyhlasuje, že účel nájmu na ktorý sa nebytový priestor prenecháva nájomcovi je v súlade so stavebným určením nebytového priestoru v zmysle ust. § 1 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.
- 2.3. Nájomca vyhlasuje, že si pred samotným zahájením svojej činnosti v súlade s účelom na ktorý mu prenajíateľ nebytový priestor prenajal, zabezpečí najneskôr ku dňu zahájenia prevádzky všetky potrebné úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s účelom prenájmu a rovnako sa zaväzuje počas celej doby prenájmu udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti. Nemožnosť

prevádzkovať činnosť nájomcu z dôvodu absencie týchto povolení alebo v dôsledku straty ich platnosti nemá žiadny vplyv na povinnosti pre nájomcu z tejto zmluvy vyplývajúce, najmä povinnosť riadne platiť nájomné.

### **III. Doba nájmu**

- 3.1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **neurčitú od 02.04.2024**.
- 3.2. Deň začatia skutočného užívania podľa článku III bod 1 sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov. Táto zápisnica tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

### **IV. Nájomné**

- 4.1. Výška nájomného bola stanovená na základe platného VZN vo výške **15,50 €** za 1 m<sup>2</sup> ročne.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred čo činí čiastka **15,50 €** na účet prenajímateľa.
- 4.3. Predpokladom pre platenie nájomného je faktúra, ktorú prenajímateľ vystaví nájomcovi raz ročne.

### **V. Úhrada služieb spojených s nájmom**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na prevádzkovanie vendingového automatu nie sú potrebné služby spojené s nájmom (elektrická energia, voda a. i.) nakoľko automat je samostatné stojací stroj napojený na vlastnú batériu.
- 5.2. Výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený každoročne k dátumu 1. júla zvyšovať podľa koeficientu vyjadrujúceho mieru rastu spotrebiteľských cien publikovaného Slovenským štatistickým úradom.

### **VI. Technický stav nebytového priestoru**

- 6.1. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatý nebytový priestor v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal pri podpise tejto zmluvy ak sa účastníci nedohodnú inak.
- 6.2. Pre prípad, že nájomca poruší svoju povinnosť pri skončení nájmu založeného touto zmluvou prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenajímateľ oprávnený uviesť prenajatý nebytový priestor do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu. Náklady spojené s uvedením prenajatého nebytového priestoru do pôvodného stavu je prenajímateľ oprávnený uhradiť zo zábezpeky nájomcu. Nájomca k použitiu zábezpeky na tento účel udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas.

### **VII. Poistenie**

- 7.1. Poistenie vendingového automatu pre deti (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).

## **VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 8.1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
  - 8.2. Nájomca je povinný ( v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II.
  - 8.3. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
  - 8.4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  - 8.5. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
  - 8.6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
  - 8.7. Zmeny v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré patrí prenajímateľovi, je nájomca oprávnený vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- Súhlas prenajímateľa sa rovnako vyžaduje na umiestnenie akejkoľvek reklamy, či informačného zariadenia za poplatok podľa VZN mesta.

## **IX. Skončenie nájmu**

- 9.1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a) dohodou
  - b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď je účinná aj v prípade, kedy tento doručený písomný prejav nebude nájomcom alebo zástupcom nájomcu v jeho sídle prevzatý alebo prevzatie bude nimi odmietnuté.
  - c) odstúpením od zmluvy
- 9.2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.3. Každý účastník je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných normatívnych aktoch. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod odstúpenia od zmluvy a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením o porušení ktorého zákonného ustanovenia ide. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Odstúpenie je účinné aj v tom prípade, kedy tento písomný prejav nebude nájomcom alebo zástupcom nájomcu v jeho sídle prevzatý alebo prevzatie bude nimi odmietnuté.
- 9.4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou;
  - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;

- e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 9.5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal;
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.

## **X. Sankcie**

- 10.1. Pre prípad, že nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného a služieb spojených s nájomom nebytových priestorov, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

## **XI. Záverečné ustanovenia**

- 11.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatku k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 11.2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 11.3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
- 11.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 11.5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy poskytujú súhlas na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné na riadnu identifikáciu zmluvných strán na účely plnenia tejto zmluvy. Zmluvné strany môžu kedykoľvek vojsť uvedený súhlas po skončení platnosti zmluvy, vyrovnaní všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutí archivačnej doby odvolať.
- 11.6. V prípade, ak je niektorá zo zmluvných strán povinnou osobou podľa zák. č. 18/2018 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej povinného zverejnenia podľa zákona, táto strana sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku povinná zmluvná strana zodpovedá za to, že zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.

V Gíraltovciach, dňa .....2024

V Gíraltovciach, dňa .....2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

