

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

**Prenajíateľ:** **Obec Nová Ľubovňa,**  
zastúpená Stanislavom Turlíkom – starostom obce,  
IČO: 00330086  
Bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa, č. ú.: 12428602/0200

**a**

**Nájomca:** **Matúš Šulkovský**  
Nová Ľubovňa 14  
065 11 Nová Ľubovňa  
IČO: 44032161  
Bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa  
SK 97 0200 000000 3643 56 55 51

I.

Predmetom nájmu nebytových priestorov je časť objektu obchodu a služieb PREDAJE RT A ESPRESSO v k.ú. Nová Ľubovňa súp. číslo 395 na parcele KN-C 137/1. Konkrétne sa jedná o bývalé nájomné priestory COOP Jednota Prešov aj s hygienickým zariadením vrátane WC, v pravej časti budovy na 1. nadzemnom podlaží a časť rampy o celkovej výmere 207 m<sup>2</sup>.

II.

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v I. bode tejto zmluvy užívať na účely dohodnuté v tejto zmluve a to na prevádzku Darks ads Group so zameraním na reklamné služby, autofólie. Iné užívanie predmetu nájmu je možné iba po písomnej dohode s prenajíateľom.

III.

Táto nájomná zmluva o nebytových priestoroch s nájomcom sa dojednáva na dobu neurčitú, kde nájom začína dňom 01.01.2018.

IV.

Prenajíateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú popísané v článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy dňom 01.01.2018.

V.

Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté priestory, ktoré sú uvedené v čl. I tejto zmluvy je 11,62 €/m<sup>2</sup>, pričom prenajíateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného od miery inflácie vykazovanou Štatistickým úradom SR, kde tieto zmeny premietne prenajíateľ do nájmu.

## VI.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomné ( ročné 2 405,40 €) mesačne 200,45 €, a preddavok za spotrebu:

- plynu vo výške 100,- €
- vody a stočného vo výške 10,- €

budú uhradzované nájomcom mesačne a to v celkovej sume 310,45 € najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, č. ú.: 12428602/0200 vedený vo VÚB pobočka Stará Ľubovňa, prípadne do pokladne Obecného úradu Nová Ľubovňa do 10. dňa príslušného mesiaca. Po ukončení kalendárneho roka prenajímateľ vykoná vyúčtovanie za plyn vodu a stočné.

Prvá platba za nájom začína od 01.01.2018.

Prenajímateľ si vyhradzuje v závislosti od rastu cien za služby spojené s nájomom nebytových priestorov upravovať zálohové platby na ich úhradu.

## VII.

Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať iba s výslovným súhlasom majiteľa budovy. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca. Nájomca si bude na svoj náklad zabezpečovať vnútornú údržbu a úpravu užívacích priestorov.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať upratovanie a udržovanie prístupových ciest na svoj náklad ako aj odvoz TKO zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Súčasne je nájomca povinný zabezpečiť priestory proti vniknutiu neoprávnených osôb.

## VIII.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy a zodpovedá za zaistenie požiarnej ochrany v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. Nájomca uhradí prenajímateľovi všetky poplatky za kontroly a revízie zariadení, ktoré sú spojené s predmetom nájmu. Súčasne nájomca umožni vlastníčkovi budovy kedykoľvek prístup do objektov, ktoré sú predmetom nájmu za prítomnosti nájomcu.

## IX.

Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek strana. Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.

Nájom je taktiež možné ukončiť na základe vzájomnej dohody. V prípade neplnenia podmienok dohodnutých v bode VI. má prenajímateľ právo zrušiť nájomnú zmluvu do 30 dní.

X.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní oznámiť vlastníčkovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a vykonávať drobné opravy vyplývajúce z bežnej potreby a náklady spojené s užívaním na svoj náklad v rozsahu opráv podľa vyhlášky číslo 45/1964 Zb.

Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu iba s písomným súhlasom vlastníka.

XI.

Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach. Túto zmluvu je možné meniť len vo forme písomného dodatku s podpisom oboch zmluvných strán. Účastníci si túto zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle ju vlastnoručne podpísali.

V Novej Ľubovni,

dňa:

dňa:

.....  
Obec Nová Ľubovňa  
p r e n a j í m a t e ľ

.....  
Matúš Šulkovský  
n á j o m c a