

## **ZMLUVA č. 1/2013**

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme  
a podnájme nebytových priestorov, podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka  
č. 40/1964 Zb.

### **Prenajímateľ:**

**MOSUPO J&M spol. s r. o.**

**Levočská 23, 064 01 Stará Ľubovňa, SR**

za spoločnosť koná: Ing. Jozef Kandráč, konateľ spoločnosti

IČO: 36471330

IČ DPH: SK2020004173

Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s.

Číslo účtu: 6625126006/1111

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov

Oddiel: sro, Vložka číslo: 12647/P

**a**

### **Nájomca:**

**Domov pre seniorov**

**Mierová 88, 064 01 Stará Ľubovňa**

zastúpený: Ing. Petrom Muchom, riaditeľom DpS

IČO: 00691798

Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko a.s.

číslo účtu: 8827311110/5600

### **Článok I.**

#### **PREDMET A ÚČEL ZMLUVY**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby zapísanej na LV č. 421, súpisné číslo 357, stavba vedená ako administratívno – prevádzkový objekt, postavená na pozemku parc. 787/3 o výmere 400 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Stará Ľubovňa.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti súpisné číslo 357. Ide o priestor jedálne s rozlohou 400 m<sup>2</sup>.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže nehnuteľnosť uvedenú v tejto zmluve v čl. I ods. 1. a 2. užívať pre vlastné potreby za účelom skladovania hnutel'ného majetku.
4. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj výpis z listu vlastníctva a kópia katastrálnej mapy s vyznačením nehnuteľností, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.

### **Článok II.**

#### **DOBA PRENÁJMU A JEHO SKONČENIE**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.12.2013 do 28.2.2014.
2. Prenajímateľ, ako aj nájomca, môže túto zmluvu vypovedať kedykoľvek a bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je obojstranne 1 mesiac a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.



**Článok III.**  
**VÝŠKA NÁJOMNÉHO, ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM A JEHO SPLATNOSŤ**

1. Výšku nájomného si určili zmluvné strany dohodou nasledovne:  
Mesačné nájomné za nebytové priestory a tepelnú energiu sa dojednáva v sume: spolu s DPH: 780,- Eur, spolu za obdobie počas plnenia zmluvy: 2.340,- Eur.
2. Platba za nájom sa bude uhrádzať mesačne v nasledujúcom mesiaci na základe faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné včas a v dohodnutom termíne podľa tejto zmluvy, bude povinný zaplatiť nájomcovi aj úroky z omeškania vo výške určenej zákonom.

**Článok IV.**  
**STAV PRENAJÍMANÝCH PRIESTOROV**

Nájomca prehlasuje, že mu je známy stavebno-technický stav prenájaných priestorov a tieto preberá do nájmu v stave v akom sa nachádzajú pri podpise tejto zmluvy. Akékoľvek opravy účelovej povahy (výmena zámkov, maľovanie a iné drobné opravy) vykonáva nájomca na vlastné náklady tak, aby nedošlo k narušeniu prevádzky objektu. Všetky zásahy stavebného charakteru do prenajatých priestorov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

**Článok V.**  
**POVINNOSTI NÁJOMCU**

1. Nájomca sa zväzuje prenajaté nebytové priestory užívať len na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy v takom stave, v akom mu boli odovzdané a zabezpečovať na vlastné náklady ich bežnú údržbu a udržiavať čistotu a poriadok.
3. Nájomca zodpovedá za technickú, protipožiarnu vybavenosť prenajatých priestorov a za dodržiavanie protipožiarnych opatrení podľa platných predpisov, ako aj za bezpečnosť práce v prenajatých priestoroch. V prípade porušenia povinností zodpovedá za vzniknuté škody.
4. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá včas prenajímateľovi prenajatý majetok v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Nájomca nie je oprávnený ponechať prenajaté priestory do podnájmu inej osobe.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov pri kontrolách a revíziách objektu, ako aj v prípade riešenia havarijných situácií.

**Článok VI.**  
**POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté priestory, uvedené v článku I. tejto zmluvy, nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.
2. Zabezpečiť teplotu v prenajatých priestoroch min. od 12 °C do 15 °C.



## Článok VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vykonania akýchkoľvek úprav, tieto vykoná na vlastné náklady a po skončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu finančnú náhradu.
2. V prípade, že prenajímateľ bude požadovať po skončení nájmu odstránenie vykonaných úprav, nájomca je povinný odstrániť ich na vlastné náklady a prenajatý majetok uviesť do pôvodného stavu.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý majetok užívať tak, aby na ňom nevznikala žiadna škoda. V prípade, že svojím konaním škodu spôsobí, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a priestor uviesť do predchádzajúceho stavu.

## Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba pri vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán, pričom akákoľvek zmena alebo doplnok musia mať písomnú formu.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4. vyhotoveniach, z ktorých po 2 obdržia obaja účastníci tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich pravej slobodnej vôle, určite zrozumiteľne, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Starej Ľubovni, 29.11.2013

<div data-bbox="466 1857 849 2022" data-label="Text"><p>MOSUPC J&amp;M spol. s r.o. Levčinská 23 064 01 Stará Ľubňa IČO: 36 471 330 IČ DI: 20 004 173</p></div> <div data-bbox="372 2202 600 2247" data-label="Text"><p>..... prenajímateľ</p></div>	<div data-bbox="1212 1767 1564 2142" data-label="Image"></div> <div data-bbox="1533 2202 1688 2247" data-label="Text"><p>..... nájomca</p></div>
--	--

### Zoznam príloh:

- výpis z listu vlastníctva
- kópia katastrálnej mapy