

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 03/2016

(ďalej len „Zmluva“), uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „Zásady“) medzi:

### I. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1 Prenajímateľ:

Názov: Hotelová akadémia, Štefánikova 28, Humenné  
Sídlo: Štefánikova 28, 066 01 Humenné  
IČO: 17078393  
DIČ: 2021217231 (nie sme platcami DPH)  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Zastúpený: Ing. Mariana Chudíková, riaditeľka školy

#### 1.2 Nájomca:

Názov: Štefan Cihra  
Sídlo: 1. mája 2053/5, 069 01 Snina  
IČO: 34566368  
DIČ: 1024578357  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Registrácia: ŽR č. 709-1552, Okresný úrad Humenné, odbor živnostenského podnikania  
Zastúpený: Štefan Cihra

### II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Prenajímateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) nachádzajúceho sa na Štefánikovej ulici č. 28 v Humennom, súpisné číslo 2933, na parcele registra C KN č. 3884, zapísaného v katastri nehnuteľnosti vedenom Obvodným úradom v Humennom, katastrálnym odbor na liste vlastníctva č. 8363, katastrálne územie Humenné. Vlastníkom majetku je PSK.
- 2.2 Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu prenajať. Na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť užívanie nájmu nájomcom.

### III. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 5,12 m<sup>2</sup> (miestnosť č. 055).  
Predmetom nájmu nie sú hnuteľné veci.
- 3.2 Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať iba za účelom zriadenia kancelárie autoškoly.

- 3.3 Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, na ktorú si priestory prenajíma.
- 3.4 Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do nájmu.

#### IV. DOBA NÁJMU

- 4.1 Nájom sa uzatvára od 01. 12. 2016 na neurčitý čas.
- 4.2 Nájomca bude využívať predmet nájmu v pracovných dňoch.
- 4.3 Zmluvný vzťah je možné ukončiť na základe dohody zmluvných strán alebo výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo odstúpením od zmluvy. Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4 Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4.5 Pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy (neplatenie nájmu, hrubé porušenie pokoja poriadku v prenajatých priestoroch, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

#### V. VÝŠKA NÁJMU

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 11,50 € za 1 m<sup>2</sup> a rok (58,88 € ročne). Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade s § 11 ods. 4 a 5 Zásad.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej úhrade nákladov prenajímateľa za poskytované služby spojené s nájmom:
- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| a) elektrina       | 5,00 € mesačne  |
| b) plyn            | 8,00 € mesačne  |
| c) vodné, stočné   | 1,00 € mesačne  |
| d) ostatné náklady | 1,00 € mesačne  |
| spolu              | 15,00 € mesačne |
- 5.3 Nájomca je povinný pristúpiť na zmenu ceny uvedenej v bode 5.1 a 5.2 v prípade preukázaného zvýšenia nákladov na poskytované služby spojené s nájmom a v prípade zmeny trhových cien za nájom nebytových priestorov v danej lokalite.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že platby nájomcu sa budú vykonávať polročne vopred, najneskôr do 28. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho polroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň platby sa pri bezhotovostnom prevode považuje deň, keď bola platba pripísaná na účet prenajímateľa. Prvá platba bude uskutočnená do 10 dní od účinnosti zmluvy.
- 5.5 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného a platieb za služby poskytované s nájmom, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.



- 5.6 V prípade úprav cien nájomného, energií, dane z nehnuteľnosti, prípadne iných nárokov týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, bude upravená aj celková cena prenájmu formou písomného oznámenia.
- 5.7 Dojednané nájomné platné k 31.12. bežného roka sa v zmysle platných Zásad upraví v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to o sumu zodpovedajúcu percentuálnemu nárastu inflácie.

## **VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1 Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- 6.2 Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov, nájomca môže vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa s tým, že po ukončení nájmu bude objekt uvedený do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
- 6.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonávanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla v celom rozsahu.
- 6.4 V prípade, že nájomca svojou činnosťou spôsobí prenajímateľovi škodu, je túto povinný uhradiť.
- 6.5 Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
- 6.6 Po ukončení nájmu, odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, a akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 6.7 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájomcom, kedykoľvek o to požiada.
- 6.8 Nájomca si sám zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov a odvoz odpadu na vlastné náklady.
- 6.9 Nájomca je povinný si zabezpečiť BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. a dodržiavať protipožiarne predpisy.
- 6.10 V celom objekte je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.

## **VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží po schválení zmluvy jeden rovnopis, nájomca dva a dva rovnopisy sú pre potreby PSK.
- 7.2 Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.
- Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
- Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného dodatku k zmluve.

7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovaná a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa najskôr v deň jej schválenia PSK. Zmluva nadobudne účinnosť až po jej schválení, najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

**Prílohy**

Výpis zo živnostenského registra nájomcu

Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 8363

Kópia z katastrálnej mapy prenajímateľa

V Humennom 15. 11. 2016

V Humennom 15. 11. 2016

.....  
Ing. Mariana Chudíková  
prenajímateľ

.....  
Štefan Cihra  
nájomca

Dátum zverejnenia zmluvy ..... 23. 11. 2016 .....

Dátum účinnosti zmluvy ..... 24. 11. 2016 .....