

# Zmluva o nájme nebytových priestorov a časti pozemku

uzatvorená medzi

Obchodné meno	<b>Obec Vyšný Kazimír</b>
Sídlo	Vyšný Kazimír č. 57, 094 09 Sedliská
IČO	00332801
DIČ	2020630458
IČ DPH	Neplatca DPH
Bankový účet	SK77 5600 0000 0042 4961 1008
Zastúpený	Bc. Michal Duda, starosta obce

(ďalej len "Prenajímateľ")

a

Obchodné meno	<b>BETPRES, s.r.o.</b>
Sídlo	Boženy Němcovej 1698, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO	31684343
DIČ	2020527861
IČ DPH	SK2020527861
Bankový účet	VÚB, a.s., SK07 0200 0000 0002 1904 1632
Zápis v obchodnom registri	OS Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 1502/P
Zastúpený	Matúš Barkóci, konateľ

(ďalej len "Nájomca")

## 1. Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
- stavby, nachádzajúcej sa na ulici Hlavná 57 v obci Vyšný Kazimír, Slovenská republika, druh stavby obecný úrad, ktorá je postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 131 o výmere 1249 m<sup>2</sup> v okrese Vranov nad Topľou, obci Vyšný Kazimír, katastrálne územie Vyšný Kazimír,
  - pozemku registra „C“, parcelné číslo 131 o výmere 1249 m<sup>2</sup> v okrese Vranov nad Topľou, obci Vyšný Kazimír, katastrálne územie Vyšný Kazimír.
- Uvedené nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva číslo 111, ktorý je vedený Okresným úradom Vranov nad Topľou, odborom katastra.
- 1.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je **nebytový priestor** o výmere cca. **20 m<sup>2</sup>**, označený ako priestor č. 1, nachádzajúci sa na prvom poschodí budovy obecného úradu, a **časť pozemku** s parcelným číslom 131 vo výmere cca. **500 m<sup>2</sup>**, označený ako priestor č. 2.
- 1.3 Presné situačné zobrazenie umiestnenia predmetného nebytového priestoru predstavuje **príloha č. 1** tejto zmluvy a presné situačné zobrazenie umiestnenia časti predmetného pozemku predstavuje **príloha č. 2** tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa predmetný nebytový priestor a predmetná časť pozemku budú spoločne označovať ako „Predmet nájmu“.



## 2. Účel nájmu

- 2.1 Predmet nájmu sa dáva do nájmu nebytový priestor výlučne za účelom zriadenia kancelárie pre zamestnancov Nájomcu a časť pozemku za účelom zriadenia skladových priestorov, počas realizácie stavby Vodovod v obci Vyšný Kazimír v roku 2020.
- 2.2 Nájomca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto nájomnej zmluvy si predmetný nebytový priestor a časť pozemku riadne prehliadol a preto potvrdzuje, že sú spôsobilé na riadne užívanie na účel, na ktorý sú poskytované.
- 2.3 Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.

## 3. Podnájom

- 3.1 Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu len s vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa. Súčasťou udeleného súhlasu môže byť úprava práv a povinností zmluvných strán. Na udelenie súhlasu nemá Nájomca nárok.
- 3.2 Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym časovým trvaním zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť. Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, budú sa akékoľvek úkony a konanie (činnosť) podnájomníka považovať za úkony a konanie (činnosť) Nájomcu. Nájomca zodpovedá za akékoľvek úkony a konanie (činnosť) podnájomníka. V prípade, ak dôjde z dôvodov na strane podnájomníka k porušeniu povinností Nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy, bude takéto porušenie povinností považované za porušenie povinností z dôvodov na strane Nájomcu.

## 4. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na jednorázovom nájomnom za Predmet nájmu vo výške **5.000,- EUR** (slovom: päťtisíc eur) za celú dobu nájmu.
- 4.2 V nájomnom je zahrnutá cena za služby, ktoré obstaráva Prenajímateľ, a to za dodávku vody, elektrickej energie, odvod odpadovej vody, sprístupnenie toalety, pre Nájomcu a zamestnancov Nájomcu.
- 4.3 Nájomné za Predmet nájmu bude Nájomcom uhradené do 31.08.2020 na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.4 V prípade omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## 5. Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.07.2020 do 02.10.2020**.
- 5.2 Prenajímateľ a Nájomca môžu kedykoľvek písomnou dohodou ukončiť nájom s tým, že dátum ukončenia nájmu bude uvedený v dohode podpísanej zmluvnými stranami.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu písomne v prípade omeškania Nájomného viac, ako pätnásť (15) dní, okamžite.



- 5.4 Nájom tiež zanikne
- zánikom predmetu nájmu;
  - zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu, ak je Nájomcom.
- 5.5 Zánikom nájmu nezanikajú nároky Prenajímateľa, ktoré vznikli za trvania nájmu, a to voči Nájomcovi, jeho právnym nástupcom a tretím osobám, na ktoré prešli alebo boli postúpené práva Nájomcu.
- 5.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu všetky hnutelné veci;
  - odstrániť z Predmetu nájmu všetky prípadné úpravy Nájomcu.

## **6. Práva a povinnosti Prenajímateľa**

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 6.3 Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 6.4 Prenajímateľ je povinný v prípade nevyhnutných opráv o tom Nájomcu vopred upovedomiť a opravy realizovať v čo najkratšom čase.
- 6.5 Prenajímateľ určuje umiestnenie a vizuálnu formu firemného označenia a reklamy Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje svoje firemné označenie a reklamné pútače zladiť s potrebami a požiadavkami Prenajímateľa. Umiestnenie reklám je možné len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa. V opačnom prípade si prenajímateľ uplatní právo odstrániť reklamu na účet Nájomcu.

## **7. Práva a povinnosti nájomcu**

- 7.1 Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne platnými právnymi predpismi (vrátane STN) platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s Povoleniami, tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi, vznik škody ani hrozbu vzniku škody, a šetril a nepoškodzoval životné prostredie.
- 7.2 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Všetky stavebné úpravy realizované bez písomného súhlasu Prenajímateľa je nájomca bezodkladne po doručení výzvy povinný na svoje náklady odstrániť.
- 7.3 Nájomca je povinný umožniť a strpieť bez akejkoľvek náhrady vykonanie stavebných prác v Predmete nájmu, ak je Prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny.
- 7.4 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri Nájomcovi sú oprávnení Predmet nájmu a príslušenstvo užívať zamestnanci Nájomcu, ktorí v Predmete nájmu vykonávajú prácu.
- 7.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom zasahovať do technického zariadenia a vybavenia Predmetu nájmu.



- 7.6 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 7.7 Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa vykonať v Predmete nájmu na svoje náklady drobné vnútorné úpravy estetického charakteru.
- 7.8 Prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám môže Nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 7.9 Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
- 7.10 Nájomca zodpovedá za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním Nájomcu a jeho zamestnancov.
- 7.11 Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci, protipožiarne predpisy, zákon o ochrane nefajčiarov a zákon o ochrane životného prostredia.
- 7.12 Nájomca je povinný pre pevný odpad a obaly použiť kontajner Prenajímateľa na dvore.
- 7.13 Nájomca je povinný strpieť a umožniť Prenajímateľovi na požiadanie vstup do prenajatého priestoru najmä v prípade havarijnej situácie, ak je to potrebné pre účely zabránenia vzniku škody na majetku alebo zdraví alebo pre účely minimalizovania jej výšky, počas plynutia výpovednej doby pre účely ukázania priestorov novému Nájomcovi, ako aj pre účely odstránenia závad v prenajatom priestore ako aj pre účely kontroly dodržiavania povinností Nájomcu. Vstup do priestorov je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi v ním určenom čase.

## **8. Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.
- 8.2 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.3 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží jeden exemplár a Nájomca jeden exemplár.
- 8.5 Písomnosti v súvislosti s plnením Zmluvy môžu Zmluvné strany doručovať osobne oproti podpisu štatutárneho orgánu alebo ním riadne splnomocnenej tretej osoby príslušnej Zmluvnej strany alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku na poslednú známu adresu druhej Zmluvnej strany, ktorou je adresa uvedená v záhlaví Zmluvy alebo adresa Zmluvnej strany uvedená v písomnom dodatku k Zmluve alebo adresa, ktorú Zmluvná strana písomne oznámi druhej Zmluvnej strane ako svoju adresu doručovania. Dokument, ktorý je:
  - a) doručený druhej Zmluvnej strane osobne sa považuje za doručený okamihom jeho doručenia, resp. odopretia jeho prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej bol adresovaný;
  - b) zaslaný formou doporučenej zásielky druhej Zmluvnej strane poštou sa považuje za doručený márnym uplynutím odbernej lehoty.
- 8.6 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

- 8.7 Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

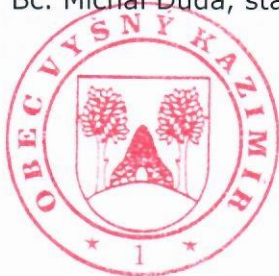
Vo Vyšnom Kazimíri, dňa 12.9.2020

Vo Vranove nad Topľou, dňa 01.07.2020

**Prenajímateľ**



Obec Vyšný Kazimír  
Bc. Michal Duda, starosta obce



**Nájomca**



BETPRES, s.r.o.  
Matúš Barkóci, konateľ

BETPRES, s.r.o.  
Hlavná Námestie 1698  
01 01 Vranov nad Topľou  
IČO: 25401710

