

**Z m l u v a**  
**o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Z.z.**  
**o nájme a podnájme nebytových priestorov.**

**Prenajímateľ:** **Obec Štôla**  
 Adresa: 059 37 Štôla 29  
 IČO: 00691836  
 DIČ: 2021202425  
 Bankové spojenie: Tatra banka a.s., Pobočka Poprad  
 IBAN: SK60 1100 0000 0029 2286 3952  
 Zastúpená starostom obce: Martinom Hajkom  
 ( ďalej „prenajímateľ“ )

**a**

**Nájomca:** **MISECO, s.r.o.**  
 Sídlo: 059 37 Štôla 142  
 IČO: 35674270  
 IČ DPH: SK2020462554  
 Bankové spojenie: Tatra banka a.s., Pobočka Poprad  
 Číslo účtu: SK10 1100 0000 0026 1162 3062  
 Zastúpená konateľom spoločnosti: Emil Láska  
 ( ďalej „nájomca“ )

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru vo výmere 46 m<sup>2</sup>, z toho 43,10 m<sup>2</sup> prevádzkových priestorov a 2,90 m<sup>2</sup> sociálne priestory, nachádzajúceho sa na prízemí v objekte budovy prenajímateľa Obce Štôla, s.č. 29, zapísanej na LV č.1, kat. územie Štôla, parc. číslo 580. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetného prenajímaného nebytového priestoru a je oprávnený ich prenechať do nájmu.

**Článok II.**  
**Účel nájmu**

1. Nájomca bude prenajaté priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy využívať ako kancelárske priestory a priestor pre showroom svojich výrobkov, showroom vinylových, drevených, laminátových a PVC podláh.

**Článok III.**  
**Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 156,00 Eur (slovom jednostopäťdesiatšesť eur) mesačne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním nebytových priestorov zabezpečí za odplatu prenajímateľ. Na základe kalkulácii bola dohodnutá paušálna platba za poskytovanie služieb ( vykurovanie, vodné, stočné, elektrická energia, zimná údržba) v sume 300,- Eur ročne.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné a platbu za služby vo výške 181,- Eur uhrádzať pravidelne mesiac dopredu vždy do 15. dňa v mesiaci prevodom na účet obce, alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.
4. Poplatok za komunálne odpady uhradí nájomca obci na základe rozhodnutia Obce Štôla.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov od 01.08.2021 do 31.07.2026
2. Po uplynutí nájmu uvedeného v bode 1, nájomca má prednostné právo na pokračovanie nájmu za vopred dohodnutých podmienok.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a) pred uplynutím doby nájmu je možné nájom skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou podľa § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon o nájme nebytových priestorov“) v znení neskorších predpisov; výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - b) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená
  - c) na základe zákona o nájme nebytových priestorov – podľa § 14 nájomný vzťah zaniká aj na základe iných právnych skutočností nezávislých od vôle zmluvných strán, napr. zánik predmetu nájmu, smrť alebo zánik nájomcu.
4. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť preukázateľne doručené druhej strane

#### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu poistiť stavbu, ktorá je predmetom nájmu. Poistenie majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch vykoná nájomca.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
4. Prenajímateľ má právo po predchádzajúcom oznámení nájomcovi vykonať kontrolu prenajatých priestorov za účelom zistenia, či sa prenajaté priestory využívajú na dohodnuté účely.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom nájmu a riadne požívať služby poskytované v súvislosti s nájmom. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel ako je dojednané.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímaný nebytový priestor, ani jeho časť do podnájmu inej osobe, ani umožniť inej osobe užívanie predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
9. Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca. Opravy a údržbu nad tento rámec je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Za týmto účelom je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne potrebu opráv na ktoré je povinný prenajímateľ a strpieť v nevyhnutnom rozsahu vykonanie týchto opráv, v opačnom prípade zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

10. Nájomca v súlade s príslušnými právnymi predpismi a normami zabezpečí na vlastné náklady revízie a kontroly elektrozariadení a ostatných zariadení.
11. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania.
12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
14. V ostatných vzťahoch v tejto zmluve neupravených, platia všeobecné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. - Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
15. V posledný deň nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory objektu vypratáť a vypratvané v riadnom stave odovzdať prenajímateľovi.

### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade vzniku sporov vyplývajúcich zo vzťahov založených touto zmluvou, budú tieto prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, sú si vedomí právnych dôsledkov svojho rozhodnutia a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Štôle dňa: 30.07.2021

V Štôle dňa: 30.07.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Martin Hajko  
Starosta obce Štôla

.....  
Emil Láska  
konateľ spoločnosti MISECO s.r.o.