

# ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

## Článok I.

### Zmluvné strany

#### 1.1 Prenajímateľ : Obec P L O S K É

v zastúpení : Ing. František Petro , starosta obce  
Ploské 74, 04444 Košice okolie  
IČO : 00324621  
DIČ: 2021244951  
bankové spojenie :VÚB Košice-centrum  
číslo účtu : 19923 -542/0200  
SK06 0200 0000 0000 1992 3542  
zapísaná: ďalej len ako „ prenájomca „

#### 1.2. Nájomca :

POSOL s.r.o.  
v zastúpení: Jozef Nemeč  
Ploské 149, 044 44 Košice okolie  
IČO: 50688464  
bankové spojenie :  
číslo účtu :  
zapísaná: ďalej len ako „ prenájomca „

## Článok II.

### Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti „Dom nádeje“ o výmere 147 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa na parcele registra “C“ č. 647/6 zapísanej v KN Správy katastra Košice- okolie pod LV č.519, katastrálne územie Ploské, ktoré tvorí :

- nebytové priestory - obradná sála, predsieň, prípravná miestnosť a miestnosť s mraziarenským boxom. Súčasťou budovy je aj zariadenie.

Nájomca nehnuteľnosti predmet nájmu preberá v stave, ako sa oboznámil obhliadkou na mieste samom a nemá k nim žiadne výhrady.

Nebytový priestor sa prenájomca na prevádzkovanie Domu smútku a chladiarenského zariadenia, ktoré vykonáva nájomca na základe Osvedčenia o získaní odbornej spôsobilosti, ktoré je súčasťou zmluvy.

## Článok III.

### Doba nájmu

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.09.2023.

#### **Článok IV. Cena nájmu platobné podmienky**

Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje vo výške 1000,- € ročne slovom: Jedentisíc ročne Eur (250,- € štvrtročne). Nájomné nezahŕňa poplatky za energie . Nájomné sa uhrádza vopred s dobou splatnosti uvedenou vo vystavenej faktúre. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním sumy na účet prenajímateľa alebo v deň vkladu v hotovosti do pokladne OcÚ Ploské.

Preddavky na energie budú uhrádzané štvrtročne vopred. Raz ročne vyhotoví prenajímateľ zúčtovanie energií nájomcovi.

Za omeškanie s úhradou nájomného podľa tohto článku strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z neuhradenej sumy.

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

Nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom, čo mu je nájomca povinný umožniť na požiadanie

Nájomca je povinný na svoje náklady starať sa o to ,aby na veci nevznikla škoda a udržiavať predmet nájmu tak, ako to určuje zmluva, najmä zabezpečovať ich čistotu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a tieto opravy neodkladne sprístupniť, inak nájomca zodpovedá za škodu.

Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v celom rozsahu.

Nájomca je povinný zabezpečiť opatrenia proti odcudzeniu, zničeniu, ako aj poistiť všetky svoje hnutelné veci, ktoré budú uložené do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu a ktoré sú nevyhnutné na jeho podnikateľskú činnosť. Prenajímateľ neručí nájomcovi za stratu, zničenie, či poškodenie vecí, ktoré sú majetkom nájomcu.

Nájomca nie je oprávnený na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať zmeny a stavebné úpravy , prípadne iné práce stavebného charakteru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak prenajímateľ dá súhlas na vykonanie stavebných úprav nebude to mať vplyv na zmenu vlastníctva predmetu nájmu.

Nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy v oblasti požiarnej ochrany, civilnej ochrany, bezpečnosti prác, ochrany majetku a životného prostredia. Táto povinnosť sa vzťahuje i na zamestnancov nájomcu a jeho prípadných návštev.

Nájomca plne zodpovedá za škody v prenajatom priestore spôsobené vlastným konaním, konaním jeho zamestnancov, prípadne návštev počas ich užívania.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

Prenajíateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne i bez udania dôvodu. Vypovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Pre prípad omeškania s úhradou nájomného po dobu presahujúcu 30 dní, nájomný vzťah zaniká automaticky uplynutím 30 dňovej lehoty, ak sa strany nedohodli inak.

Ak medzi stranami nebolo dohodnuté inak, nájom ďalej zaniká:

- Dohodou oboch strán
- Zánikom predmetu nájmu
- Vstupom nájomcu do likvidácie, vyhlásením konkurzu na majetok
- Zánikom právnickej osoby

Ku dňu skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajíateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol poskytnutý. O vrátení predmetu nájmu spíšu strany zápisnicu, z ktorej bude zrejmé v akom stave sa predmet nájmu nachádza, ďalej prehlásenie, že nájomca predmet nájmu odovzdá a prenajíateľ ho preberá. Prenajíateľ je oprávnený predmet nájmu odmietnuť, prevziať, ak nie je vypratáný. Základnou podmienkou prevzatia predmetu nájmu zo strany prenajíateľa je podpísanie zápisnice, inak bude prenajíateľ oprávnený účtovať náhradu škody vo výške dohodnutého nájmu aj po skončení dojednanej doby do úplného odovzdania a prevzatia objektu a kľúčov.

V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory nevráti vypratane, prenajíateľ je oprávnený znemožniť mu a jeho zamestnancom prístup do priestorov a uvedené priestory vypratať na náklady nájomcu, s čím nájomca vyslovuje súhlas.

## **Článok IV. Záverečné dojednania**

Na zmluvné vzťahy strán v tejto zmluve neupravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia OZ a Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, pričom obsah dohodnutý v tejto zmluve má prednosť pred všeobecne platnými ustanoveniami zákona. Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú neplatnými, ostatné jej ustanovenia ostávajú v platnosti. V časti, v ktorej sa niektoré ustanovenia stali neplatnými, platia všeobecne záväzné predpisy.

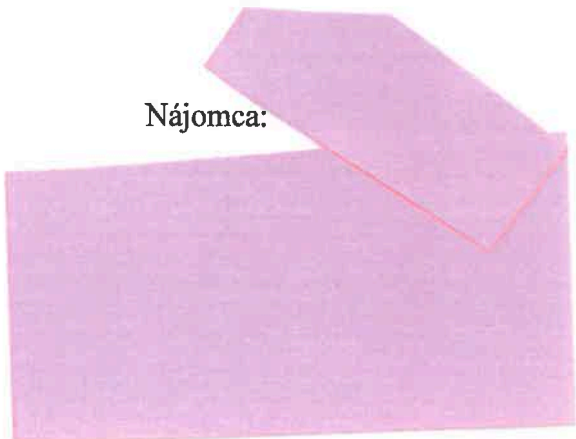
Prípadné vzniknuté spory sa zmluvné strany zaviazali riešiť zmierom, mimosúdnou cestou. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutná dohoda o celom jej obsahu.

Táto zmluva môže byť zmenená iba dodatkom pre platnosť, ktorého sa vyžaduje písomná forma a podpisy jej účastníkov.

Zmluvné strany týmto prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, že ju neuzatvárajú v tiesni, v omyle a za nevýhodných podmienok a, že jej obsah si prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Ploskom, dňa 25.8.2023

Nájomca:



Prenajímateľ:

