

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2019

## I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Obec Nová Ľubovňa**  
Sídlo: 065 11 Nová Ľubovňa 102  
Zastúpená: Ing. Júlia Bod'ová - starostka obce  
IČO : 00330086  
DIČ : 2020698735  
Bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa  
IBAN: SK46 0200 0000 0000 1242 8602

**a**

**Nájomca:** **PARGAS, s.r.o.**  
Sídlo: 065 11 Nová Ľubovňa 713  
Zastúpená: Pavol Rusiňák  
IČO: 50 827 057  
DIČ: 2120484839  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK80 0900 0000 0051 2853 7846

## II. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu nebytových priestorov je časť objektu obchodu a služieb PREDAJNE RT A ESPRESO v k.ú. Nová Ľubovňa súp. číslo 395 na parcele KN-C 137/1. Konkrétne sa jedná o priestory v pravej a strednej časti budovy na 1. nadzemnom podlaží a časť rampy o celkovej výmere 101 m<sup>2</sup>.
2. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v 1. bode tejto zmluvy užívať na účely dohodnuté v tejto zmluve a na kancelárske a skladové priestory. Iné užívanie predmetu nájmu je možné iba po písomnej dohode s prenajíateľom.

## III. Doba plnenia

1. Táto nájomná zmluva o nebytových priestoroch s nájomcom sa dojednáva na dobu neurčitú, kde nájom začína dňom 01.04.2019.
2. Prenajíateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú popísané v článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy dňom 01.08.2018.
3. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek strana. Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.
4. Nájom je taktiež možné ukončiť na základe vzájomnej dohody. V prípade neplnenia podmienok dohodnutých v bode VI. má prenajíateľ právo zrušiť nájomnú zmluvu do 30 dní.

#### IV. Fakturačné údaje

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté priestory, ktoré sú uvedené v čl. I tejto zmluvy je 11,62 €/m<sup>2</sup>, pričom prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného od miery inflácie vykazovanou Štatistickým úradom SR, kde tieto zmeny premietne prenajímateľ do nájmu.
2. Nájomné ( ročné 1173,62 €) mesačne 97,81 €, a preddavok za spotrebu:
  - plynu vo výške 50,- €
  - vody a stočného vo výške 5,19 €bude uhradzované nájomcom mesačne a to v celkovej sume 153,- € najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený v banke VÚB Stará Ľubovňa IBAN: SK46 0200 0000 0000 1242 8602, prípadne do pokladne Obecného úradu Nová Ľubovňa.
3. Prvá platba za nájom začína od 01.04.2019.

#### V. Ostatné dojednania

1. Nájomca zhodnotí priestory objektu stavebnou úpravou a údržbou na vlastné náklady, tak aby uvedený priestor v objekte slúžil ako samostatná jednotka (voda, elektrina, plyn). Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať iba so súhlasom majiteľa budovy. Nájomca si bude na svoj náklad zabezpečovať vnútornú údržbu a úpravu užívacích priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať upratovanie a udržiavanie prístupových ciest na svoj náklad ako aj odvoz TKO zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Súčasne je nájomca povinný zabezpečiť priestory proti vniknutiu neoprávnených osôb.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy a zodpovedá za zaistenie požiarnej ochrany v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. Nájomca uhradí prenajímateľovi všetky poplatky za kontroly a revízie zariadení, ktoré sú spojené s predmetom nájmu. Súčasne nájomca umožní vlastníčkovi budovy kedykoľvek prístup do objektov, ktoré sú predmetom nájmu za prítomnosti nájomcu.
4. Nakoľko sa objekt nachádza v obytnej zóne, v záujme obce a občanov sa nájomca zaväzuje, že prípadné kamióny a autá s tovarom nebudú vykladané v noci, tak aby sa nerušil nočný klud.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní oznámiť vlastníčkovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a vykonávať drobné opravy vyplývajúce z bežnej potreby a náklady spojené s užívaním na svoj náklad v rozsahu opráv podľa vyhlášky číslo 45/1964 Zb.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu iba s písomným súhlasom vlastníka.

## VI. Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 2 rovnopisy obdrží nájomca.
2. Túto zmluvu je možné meniť len vo forme písomného dodatku s podpisom oboch zmluvných strán.
3. Účastníci si túto zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle ju vlastnoručne podpísali.

V Novej Ľubovni,

dňa: 29.03.2019

dňa: 29.3.2019



.....  
Ing. Júlia Bod'ová  
starostka obce Nová Ľubovňa  
p r e n a j í m a t e ľ

**PARGAS, s.r.o.** 4  
065 11 Nová Ľubovňa 713  
IČO: 50 827 057  
..IČ.DPH: SK2120484839  
PARGAS, s.r.o.  
Pavol Rusiňák - konateľ  
n á j o m c a