

**Zmluva**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. KRHZ-PO-932/2011**

Obecný úrad Raslavice	
Datum:	12 MAY 2011
Spis č.:	103/2011-PO 257
Vydáva:	16 MAY 2011

*/uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/*

**medzi účastníkmi:**

**1. prenajímateľ:** Obec Raslavice, Obecný úrad  
Hlavná 154, 086 41 Raslavice  
zastúpený: Ing. Anton Lamanec, starosta  
IČO: 00322 521  
DIČ: 202 062 4606  
Bankové spojenie:  
*/ďalej len prenajímateľ/*

**2. nájomca** Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru  
v Prešove  
Požiarnická 1, 080 01 Prešov,  
Zastúpený: mjr. Ing. Ján Goliaš, riaditeľ  
IČO: 37 872 061,  
DIČ: 2021648530  
Bankové spojenie: XXXXXXXXXX  
*/ďalej len nájomca/*

Zmluvné strany vyhlasujú, že uvedené údaje sú pravdivé a aktuálne a zaväzujú sa vzájomne bez meškania oznámiť zmluvnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

**I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v Raslaviciach na Toplianskej ulici súpisné č.560, katastrálne územie Nižné Raslavice, zapísaných na LV č. 1189 na parcele č. 404/3 o celkovej výmere 1553 m<sup>2</sup>.
2. Nájomca si prenajíma priestory v týchto objektoch takto:

• chodba (2.13)	13,86 m <sup>2</sup>
• miestnosť (2.17)	24,30 m <sup>2</sup>
• sociálne zariadenie (2.15, 2x)	9,50 m <sup>2</sup>
• miestnosť (2.16, 2.14)	17,10 m <sup>2</sup>
• garáž	75,00 m <sup>2</sup>
Spolu:	139,76 m <sup>2</sup>

3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať vyššie uvedené priestory do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje užívať tieto priestory v súlade s dohodnutým účelom a prenajímateľovi uhrádzať v stanovených termínoch a stanovenej výške nájom a úhrady za energie súvisiace s prenájmom.

## II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje predmetné priestory užívať ako sídlo dočasného umiestnenia príslušníkov a techniky Hasičskej stanice v Raslaviciach, vrátane činností súvisiacich s jej prevádzkou /administratíva zboru, príjem a skladovanie materiálu, šatne a sociálne zariadenia pre príslušníkov a pod./ počas rekonštrukcie budovy Hasičskej stanice v Raslaviciach.

## III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počas rekonštrukcie Hasičskej stanice v Raslaviciach - od účinnosti tejto zmluvy do doby prevzatia ukončenej stavby investorom.
2. Nájom nebytového priestoru možno skončiť:
  - a/ písomnou dohodou účastníkov kedykoľvek v priebehu doby nájmu,
  - b/ výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona o nájme nebytových priestorov s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi,
  - c/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade omeškania s platením nájomného podľa článku IV. tejto zmluvy za obdobie dlhšie ako jeden mesiac.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## IV. Nájomné a úhrada za energie spojené s nájmom

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na výške ročného nájomného za nebytové priestory (64,76 m<sup>2</sup>) **19,20 €/m<sup>2</sup>** a za garáže (75 m<sup>2</sup>) **15,60 €/m<sup>2</sup>** čo predstavuje celkom:

64,76 m <sup>2</sup> x 19,20 € =	<b>1 243,39 EUR</b>
<u>75,00 m<sup>2</sup> x 15,60 € =</u>	<u><b>1 170,- EUR</b></u>
Spolu:	<b>2 413,39 EUR</b>

(slovom: dvetisícštyristotrinásť 39/100 EUR),

2. Nájomné je povinný nájomca uhrádzať mesačne bezhotovostne v sume **201,12 EUR** so splatnosťou faktúry 14 dní. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Platby za energie bude prenajímateľ fakturovať mesačne vo výške, ktorá je určená na základe predbežnej kalkulácie nákladov na príslušný rok po zohľadnení nákladov z predchádzajúceho roka, takto:
  - plyn 180 €/mesiac
  - elektrická energia 72 €/mesiac
  - voda 108 €/mesiac

**V.**  
**Technický stav nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave zistenom obhliadkou pri dojednávaní tejto zmluvy. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov, a že v takomto stave ich od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca v prenajatom priestore nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné či iné opravy, úpravy, rekonštrukcie a pod. bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa. V opačnom prípade môže prenajímateľ skončiť tento nájomný vzťah a nájomca nemá nárok na finančnú náhradu za prevedené zhodnotenie.

**VI.**  
**Poistenie a zodpovednosť za škody**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu a uhrádzať poistné za poistenie objektu, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor.
2. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu proti živelným pohromám a krytiu rizík.
3. Poistenie a ochranu vlastného majetku v prenajatých priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobili zamestnanci nájomcu v prenajatých priestoroch, a to bez ohľadu na to či bola škoda spôsobená úmyselne. Nájomca je povinný v prípade vzniku škody túto ihneď nahlásiť prenajímateľovi.

**VII.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania podľa článku II. tejto zmluvy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v užívania schopnom stave.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný v prípade havárie v prenajatých priestoroch bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na odvrátenie, resp. minimalizáciu škody.
5. Prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu a bezpečnostnú ochranu prenajatých priestorov.
6. Nájomca je oprávnený používať prístupové komunikácie prenajímateľa. Zaväzuje sa pri používaní komunikácií neprekážať jej ostatným užívateľom, resp. zásahovej a záchranej technike.
7. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú nezatarasovať a neznečisťovať spoločné priestory.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájmu nenaruší ani neobmedzí funkčnosť hasičskej stanice, najmä výjazd hasičskej techniky k zásahu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatých priestorov v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
11. Ak nájomca bez svojho zavinenia nemôže užívať nebytový priestor alebo ho môže užívať len obmedzene, má po dohode s prenajímateľom nárok na pomernú zľavu z nájmu.
12. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov.
13. Obidve zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa navzájom informovať pri zmene svojej právnej subjektivity, individuálnych údajov, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi účastníkmi zmluvy.

#### IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomnou formou a po vzájomnej dohode, pokiaľ iné ustanovenia zmluvy nepripúšťajú inú formu.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a ďalšími všeobecne záväznými predpismi.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu, pre každého z účastníkov po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že s touto zmluvou boli oboznámené, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.

V Prešove dňa 12.05.2019

Za prenajímateľa:

[Redacted signature]

Ing. Anton Lamáček  
starosta obce



Za nájomcu:

[Redacted signature]



Ing. Ján Goliaš  
Z v Prešove