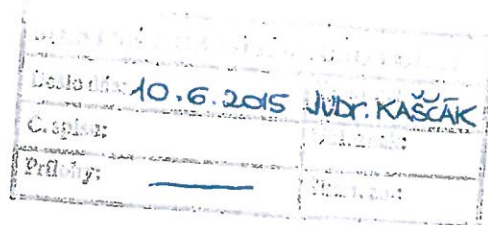


**Zmluva**  
**o nájme nebytových priestorov**  
(uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov)

**I. Zmluvné strany**

|                                 |                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| Názov:                          | <b>MESTO, Mestský úrad Hanušovce nad Topľou</b> |
| IČO:                            | 00332399                                        |
| DIČ:                            | 20206411018                                     |
| Sídlo:                          | Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou      |
| Zastúpená:                      | Štefan Straka, primátor mesta                   |
| bankové spojenie:               | VÚB a.s. Hanušovce nad Topľou                   |
| č. ú.:                          | 2813692453/0200                                 |
| Tel./fax:                       | 057/4882230                                     |
| <i>(ďalej len prenajímateľ)</i> |                                                 |

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>a</b>                    |                                            |
| Názov:                      | <b>Merga s. r. o.</b>                      |
| IČO:                        | 35 912 782                                 |
| DIČ:                        | 2021918008                                 |
| Zápis v obchodnom registri: | Okresný súd Prešov, odd. Sro, vl.č.15693/P |
| So sídlom:                  | Komenského 2826                            |
|                             | 069 01 Snina                               |
| zastúpený:                  | Ing. Jozef Merga - konateľ                 |
| Tel.:                       |                                            |
| <i>(ďalej len nájomca)</i>  |                                            |



uzatvárajú túto zmluvu za týchto podmienok

**II. Úvodné ustanovenia**

1. Mesto Hanušovce nad Topľou, IČO: 332 399, so sídlom: Mestský úrad, Mierová 333, Hanušovce nad Topľou 094 31 (ďalej ako *Mesto Hanušovce*) je výlučným vlastníkom stavby „Obvodné zdravotné stredisko“, súp. č. 429, druh stavby: budova nemocnice, stavba postavená na parcele č.: 312/11, stavba a parcela zapísaná na LV. č. 1481 v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom vo Vranov n./T., okres: Vranov n./T., obec: Hanušovce nad Topľou, katastrálne územie: Hanušovce nad Topľou.

**III. Predmet nájmu**

1. *Prenajímateľ* prenecháva *nájomcovi* do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe špecifikovanej v čl. II ods. 1 na prízemí v Obvodnom zdravotnom stredisku o celkovej podlahovej ploche 20 m<sup>2</sup>. Predmet nájmu - jednotlivé miestnosti nebytového priestoru sú vymedzené v geometrickom nákrese pôdorysu nehnuteľnosti (príloha č.1 k tejto zmluve).
2. *Prenajímateľ* prenecháva *nájomcovi* tento nebytový priestor- predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III ods. 1 v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu.

**IV. Účel nájmu**

1. Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III ods. 1 je *nájomca* oprávnený využívať len na uskladnenie pracovného náradia a oddychovú miestnosť pre svojich zamestnancov, ktorý vykonávajú práce na projekte „Vybudovanie kanalizácie na Budovateľskej ulici v Hanušovciach nad Topľou“.
2. *Nájomca* sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať len na uvedený účel, len pre vlastnú

potrebu.

3. *Nájomca* nie je oprávnený dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe. Pod pojmom tretia osoba sa rozumie subjekt odlišný od osoby *nájomcu, alebo Mesta Hanušovce nad Topľou*.

#### V. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe rozhodnutia MsZ Mesta Hanušovce na 13/2003 zasadnutí zo dňa 29.12.2003 vo výške 16,60 € za 1 m<sup>2</sup>/ rok, pričom v cene nájomného nie sú zahrnuté služby poskytované s nájomom nebytových priestorov.
2. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. III odsek. 1 je 28,- € mesačne (slovom: dvadsaťosem eur)
3. Nájomné za celú dobu nájmu je splatné v deň podpisu tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

#### VI. Služby poskytované s nájomom nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na zálohových platbách za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu špecifikovanom v čl. III ods. 1:  
dodávka vody a stočné.....10,00 €  
dodávka elektrickej energie.....13,00 €
2. Za poskytované služby sa *nájomca* zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné preddavky takto: Zálohy a služby sú splatné súčasne s termínom splatnosti nájomného špecifikovaného v čl. V. ods. 3 a to spoločne s nájomným v jednej sume.

#### VII. Spoločné ustanovenia o nájomnom a o službách spojených s poskytovaním nájmu nebytových priestorov

1. Celková výška úhrady (t.j. nájomné + záloha za služby s tým súvisiace) za užívanie nebytového priestoru činí 51,00 €.
2. Omeškanie *nájomcu* s úhradou nájomného a služieb ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu špecifikovanom v čl. III. ods. 1 po dobu viac ako 5 kalendárnych dní sa považuje za porušenie tejto zmluvy podstatným spôsobom, pričom platí ustanovenie čl. IX. ods. 2 písm. c) zmluvy.
3. Porušenie povinností *nájomcu* špecifikovaných v čl. VIII ods. 1, 2, 3 a 4 sa považuje za porušenie tejto zmluvy podstatným spôsobom, pričom platí ustanovenie čl. IX. ods. 2 písm. c) zmluvy.

#### VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Nájomca* sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného a súvisiacich záloh za služby poskytované s nájomom nebytových priestorov v zmysle dohody zmluvných strán.
2. *Nájomca* je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. *Nájomca* nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu *prenajímateľa*.
4. *Nájomca* je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša *nájomca*. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je *nájomca* oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase *prenajímateľa*, v rozsahu a za podmienok uvedených *prenajímateľom* v tomto písomnom súhlase.
5. V prípade, že *nájomca* vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu *prenajímateľa*, môže mu *prenajímateľ* uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí *prenajímateľ* na náklady *nájomcu*.
6. *Nájomca* sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov a iné osoby. *Nájomca* je povinný zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov. *Nájomca* je povinný dbať na to, aby pri užívaní spoločných priestorov (chodieb) v budove Obvodného zdravotného strediska nedochádzalo k ich znečisteniu, prípadne znečistenie je povinný upratať. V prípade porušenia tohto ustanovenia je *nájomca* povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 100,-€ za každé porušenie.
7. *Nájomca* je povinný zabezpečiť si vývoz odpadu samostatnou zmluvou s poskytovateľom

týchto služieb.

8. *Nájomca* sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru a dodržania účelu využitia nebytového priestoru v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
9. V prípade omeškania s platbou nájomného viac ako 5 kalendárnych dní je *prenajímateľ* oprávnený zamedziť *nájomcovi* vstup do predmetu nájmu a komisionálne vstúpiť do predmetu nájmu na vykonanie súpisu vecí tam nachádzajúcich sa formou notárskej zápisnice za účasti notára, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
10. *Prenajímateľ* má zádržné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, ak *nájomca*, ktorý je viac ako 5 kalendárnych dní v omeškaní s platbou nájomného, sa sťahuje alebo ak odstraňuje veci z predmetu nájmu.
11. *Nájomca* má povinnosť bezodkladne nahlásiť akúkoľvek zmenu podkladov potrebných pre výpočet ceny v zmysle bodu VI.1.

#### IX. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 8.6.2015 do 8.8.2015.
2. Nájomný vzťah zaniká:
  - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany *prenajímateľa* v prípade omeškania *nájomcu* s úhradou nájomného trvajúcou dlhšie ako 5 kalendárnych dní aj sa zmluvné strany nedohodnú inak,
  - d) písomným odstúpením *prenajímateľa*, ktorý môže odstúpiť, ak *nájomca* poruší čl. IV odsek 1 a odsek 2.,
  - e) písomným odstúpením *prenajímateľa* v prípade, ak *nájomca* spôsobí škodu nedodržaním pravidiel PO (požiarnej ochrany), OŽP (ochrany životného prostredia) alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu nájmu špecifikovanom v čl. III odsek 1. *Nájomca* je povinný uhradiť *prenajímateľovi* škodu, ktorú mu tým spôsobil,
  - f) písomným odstúpením *prenajímateľa* od zmluvy, ak vznikne na strane *prenajímateľa* dodatočná nemožnosť plnenia.
3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené na tretí deň od podania oznámenia o odstúpení na prepravu ako zásielka pre druhú zmluvnú stranu.
4. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom doručenia výpovede, resp. dňom odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky *prenajímateľa* voči *nájomcovi* vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. *Nájomca* je povinný ich vysporiadať do 15 dní od skončenia zmluvného vzťahu.
5. Do uplynutia posledného dňa nájmu je *nájomca* povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho *prenajímateľovi* v stave, v akom mu bol prenechaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Ak v termíne skončenia nájmu *nájomca* predmet nájmu nevyprace, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil *prenajímateľ* sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace *nájomca* *prenajímateľa* splnomocňuje. *Prenajímateľ* má právo na nájomné a to až do doby vypratania predmetu nájmu.

#### X. Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmluvných pokutách:
2. V prípade omeškania *nájomcu* s úhradou nájmu špecifikovanom v čl. V. odsek 2 a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru špecifikovaných v čl. VI. odsek 1, môže *prenajímateľ* uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

#### XI. Záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 8.6.2015.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch pričom jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

V Hanušovciach n. T. dňa 8.6.2015

Za prenajímateľa

.....  
Štefan Straka  
primátor mesta



Za nájomcu

.....  
Ing. Jozef Merga  
konateľ spoločnosti