

## Nájomná zmluva

uzavretá podľa zákona číslo 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov, schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Švábovciach číslo C 7 zo dňa 14. 04. 2023.

### 1. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Švábovce**

sídlo: 059 12 Švábovce 132

zastúpená: Mgr. Jurajom Šimkom, starostom obce

IČO: 00326 623, DIČ: 2020674997

Bankové spojenie: VÚB Poprad

Číslo účtu: IBAN SK5002000000000025121562

2. Nájomca : **EL.VE design, s.r.o.**

sídlo: Račianska 88 B,

831 02 Bratislava - mestská časť Nové mesto

zastúpená: Ing. Vladimírom Ferancom, konateľ spoločnosti

IČO: 50 008 404, DIČ: 2120140154, IČ DPH: SK2120140154

Bankové spojenie: ČSOB

Číslo účtu: IBAN SK53 7500 0000 0040 2229 7122

### 2. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Švábovciach, č. 132, a to budovy Obecný klub postavenej na parcele číslo 756/1, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Poprade, odbor katastrálny v liste vlastníctva číslo 1.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať časť vyššie uvedenej nehnuteľnosti do nájmu v zmysle zákona číslo 116/90 Zb. v platnom znení.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory miestnosť číslo 306 o výmere 31,25 m<sup>2</sup>.
4. Prenájom predmetných priestorov sa zriaďuje na využívanie nájomcom na kancelárske účely pre administratívne činnosti.
5. Prenajímateľ odovzdáva uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté účely a nájomca ich takto preberá.
6. Nájomca je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava oddiel Sro vložka číslo 106793/B dňa 14. 10. 2015.

### 3. Doba nájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 01. 05. 2023, dňom nadobudnutia účinnosti tejto Nájomnej zmluvy stráca účinnosť Nájomná zmluva zo dňa 11. 09. 2020 a jej Dodatok číslo 1.
2. Obidve zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu o nájme a to v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede v zmysle paragrafu 10 zákona číslo 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov. Avšak v prípade, že nájomca bude meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s vykonaným hygienickým náterom.

### 4. Cena nájmu

1. Výška nájomného činí ročne 20,00 € / m<sup>2</sup>, spolu 625,- € ročne, mesačne 52,08 €, s polročným bezplatným nájmom (od 1. 5. 2023 do 31. 10. 2023) a následným mesačným nájmom. V nájmomnom nie je zahrnutá úhrada za plnenia poskytované s užívaním priestorov (elektrina, vykurovanie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu). Výšku predpokladaných nákladov za energie a služby si vzájomne odsúhlasia prenajímateľ a nájomca.

- Nájomca bude nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním priestorov splácať v pravidelných mesačných splátkach vždy do 10. dňa príslušného mesiaca, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu v úradných hodinách.  
Poplatok za odvoz komunálneho odpadu uhradí nájomca v zmysle Dohody o zbere, odvoze a zneškodňovaní komunálneho odpadu na základe faktúry.  
Vodné, stočné je stanovené podľa počtu pracovníkov, pričom sa počíta 80 l vody na osobu a pracovný deň v aktuálnej cene podľa fakturácie PVS Poprad.  
Úhrada za elektrickú energiu je stanovená podľa inštalovaného výkonu zariadení prevádzky.  
Likvidáciu nebezpečného odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

## 5. Ostatné dojednania

- Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebné opravy, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi škodu, ktorá tým vznikne.
- Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatých priestoroch nevznikla škoda. Taktiež je povinný udržiavať prenajaté priestory a priestranstvo v náležitej čistote a znášať náklady s ich obvyklým udržiavaním a hradiť drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou priestorov a zariadenia, ktoré užíva.
- Nájomca je oprávnený označiť prenajaté priestory (nehnutelnosť) svojim firemným názvom (označenie prevádzky, ako aj ostatné potrebné prevádzkové oznamy) vo vkusnom kultúrnom prevedení. Taktiež je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa previesť montáž poplašného zariadenia za účelom sprevádzkovania priestorov podľa tejto zmluvy.
- Nájomca sa zaväzuje udržiavať na svoje náklady prenajaté nebytové priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie, bezpečnosti práce a užívať prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou.
- Prenajímateľ zabezpečí poistenie objektu na vlastné náklady podľa všeobecných kritérií, bude udržiavať prenajaté priestory v stave umožňujúcom ich riadne využívanie a umožní nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním.
- Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do prenajatých priestorov.
- S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie sa zmluvné strany dohodli, že výška ceny služieb môže byť na návrh ktorejkoľvek strany upravená, pričom podkladom k týmto úpravám budú oficiálne štatistické údaje.
- Nájomca sa zaväzuje neprenajímať alebo neposkytovať prenajaté priestory tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.
- Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca i prenajímateľ po dvoch vyhotoveniach.

Vo Švábovciach dňa

---

Mgr. Juraj Šimko, starosta obce

---

EL.VE design, s.r.o, Ing. Vladimír Feranec