



## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzavretá v súlade s § 663 a nasl. OZ v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Uzavretá medzi:

Obec Vyšná Kamenica 39, zastúpená starostom obce Jánom Miklošom 044 45 Bidovec  
IČO: 00324 906  
Kontaktná adresa: Obecný úrad Vyšná Kamenica č.39, PSČ 044 45

a

ERKO, s.r.o. , názov ulice: Čapajevova 1, 040 01 Košice  
IČO: 46 103 643

### Čl. I

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy vedenej na LV č.294 súp.č. 39, postavené na par.č. 42 v k.ú. Vyšná Kamenica ako Obecný úrad , potraviny a pohostinstvo.

### Čl. II

2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí uvedenej budovy, ktoré budú slúžiť ako predajňa potravín a pohostinstvo.

### Čl. III

3. Výška nájomného bola stanovená dohodou vo výške 1.792,50 € slovom: Jedentisícosemstodevät'desiatdva € a päť'desiat centov ročne, t.j. 149,40 € mesačne.

Nájomné je splatné za príslušný štvrt'rok vo výške 448,12 € a to najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca do pokladne alebo na účet obce vedený vo VÚB Košice-centrum č.ú.: 9020542/0200, IBAN: SK7102000000000000000020542.

Ak nájomca neuhradí nájomné podľa uvedeného odseku prenajímateľ je oprávnený vyrubiť sankciu vo výške 18 % z dlžnej sumy. V prípade opätovného omeškania úhrad je prenajímateľ oprávnený s nájomcom zrušiť nájomný vzťah.

Ak nájomca môže užívať nebytový priestor iba obmedzene, pretože si prenajímateľ neplní povinnosti vyplývajúce zo strany alebo zo zákona, nájomne sa pomerne zníži. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na podnájom.

### Čl. IV

V cene nájomného nie je zahrnutá úhrada na vykurovanie, vodné a stočné, el.energiu, likvidáciu odpadov, likvidácia fekálií a opravy vyhradených technických zariadení a požiarienej ochrany v zmysle predpisov o požiarienej ochrane. Prípadné vzájomné práva

a povinnosti zmluvných strán v tejto oblasti sú predmetom dojednanja v ďalšej časti tejto zmluvy.

Nájomca na vlastné náklady zabezpečí elektromer a bude priamym odberateľom od VES.

Objekt je napojený na obecný vodovod, žumpu a nájomca bude priamym odberateľom od Obce Vyšná Kamenica. Revízie a starostlivosť o technické zariadenie a požiarnu ochranu ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva nájomca podľa platných noriem. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať všetky revízne správy. Nájomca vystupuje ako samostatný subjekt a tak je povinný platiť obci miestne dane a miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vykurovanie je zabezpečené z kotelne OcÚ a nájomca bude priamym odberateľom od Obce Vyšná Kamenica.

#### Čl. V

Nájomca sa zaväzuje tieto riadne udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je v súvislosti s užívaním nebytových priestorov podľa tejto zmluvy dohodnuté.

Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a vykonávať bežné opravy vyplývajúce z bežnej opotrebovanosti. Tieto náklady je povinný hradiť na svoje náklady v rozsahu práv podľa ust. nar. vlády SR č.87/95 Z.z.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu /najneskôr do piatich dní/ oznámiť prenajímateľovi potrebu odôvodnených opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nespĺnením tejto povinnosti vznikla prenajímateľovi.

#### Čl. VI

Nájomca je oprávnený uskutočňovať stavebné zásahy, zmeny objektu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Ak sa investíciami nájomcu, ktoré písomne odsúhlasí prenajímateľ zvýši hodnota nebytového priestoru, pri skončení nájmu nemá prenajímateľ právo na uvedenie priestorov do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Nájomca výnimočne môže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na dobu určitú do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Podmienky podnájmu upraví v podnájmovej zmluve.

#### Čl. VII

Nájomný pomer vzniká podpisom tejto zmluvy a uzatvára sa na dobu neurčitú.

Nájomný pomer sa môže skončiť na základe písomnej dohody účastníkov, alebo na základe písomnej výpovede nájomného vzťahu ktoroukoľvek zo zmluvných strán.

Prenajímateľ môže vypovedať nájom z dôvodov uvedených v § 679 OZ a v prípade, ak nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s touto zmluvou. Nájomný pomer končí tiež smrťou nájomcu.

Nájomca je ku dňu ukončenia nájomného vzťahu povinný priestory vypratáť a v nepoškodenom stave zápisnične odovzdať prenajímateľovi. V prípade omeškania nájomca s vypratáním bude prenajímateľ účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo 3 výške 33,19 € za každý deň z omeškania, ako aj nájomné až do úplného vypratania, opravenia a odovzdania kľúčov starostovi obce.

#### Čl. VIII

Nájomca je povinný poistiť vlastný majetok a poistnú udalosť na majetku prenajímateľa je povinný oznámiť písomne prenajímateľovi do 2 pracovných dní.

Čl. IX

Táto zmluva bola vyhotovená v 4 – roch exemplároch a to dva exempláre pre každú zo zmluvných strán.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Nájomný pomer vznikol dňom odovzdania priestorov nájomcovi.

Vyšná Kamenica dňa: 4.3.2005

Prenajímateľ:  
Obec Vyšná Kamenica  
zastúpená starostom  
Jánom Miklošom



Nájomca:  
ERKO s.r.o.  
Čapajeva 1  
040 01 Košice