

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Hermanovce nad Topľou  
Hermanovce n.T. 195  
094 34  
IČO: 00332402  
Bankové spojenie: VÚB a.s. Vranov n.T.  
Č. účtu: 22521632/0200  
Zastúpená: Ing. Ján Krivák, starosta obce

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

Nájomca:

ESTA s.r.o.  
HERMANOVCE NAD TOPĽOU 200  
IČO: 41024684  
ZASTUPENÝ: Ing. MATĽO KRIVÁK

/ďalej len ako „nájomca“/

Uzavárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory bývalé kancelárie, kováčňu a šatne v areáli Agrodružstva Hermanovce n.T.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na skladové účely.

### Čl. III

#### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu na neurčitú od 1.6.2018.  
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany prehliadkou priestorov

### Čl. IV

#### Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 50,-EUR za celý rozsah prenajatej plochy mesačne.

2. Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry, alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

## Čl. V

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

a/ odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

b/ umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

c/ zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a/ vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,

b/ poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný

a/ užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,

b/ užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c/ písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia /zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod./

d/ odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu a nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

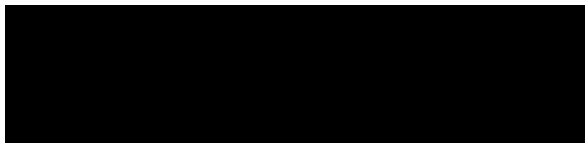
**Čl. VI**  
**Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca môže ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

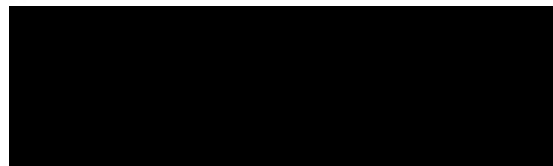
**Čl. VII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hermanovciach nad Topľou dňa 31.5.2018



Prenajímateľ



Nájomca