

**Zmluva o nájme nebytových priestorov  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových  
priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho  
zákonníka (ďalej len „zmluva“)**

**Čl. I  
Zmluvné strany**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Sociálna poisťovňa</b>
Štatutárny orgán:	Ing. Dušan Muňko, generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
Sídlo:	Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
IČO:	30 807 484
DIČ:	202 059 2332
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
IBAN:	SK818180000007000156883
Kontaktná adresa:	Sociálna poisťovňa, pobočka Stará Ľubovňa Budovateľská 42/435, 064 01 Stará Ľubovňa
Telefón:	0906177708, 0918976246

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

<b>Nájomca:</b>	<b>Daniela Polomčáková – JEDÁLEŇ PALMA</b>
Sídlo:	06401 Stará Ľubovňa, Levočská 374/40
IČO:	34312056
DIČ:	SK 1020765702
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN:	SK240200000001231151257
Zapísaný v Živnostenskom registri	Okresného úradu Stará Ľubovňa
Číslo živnostenského registra:	710-4633
Telefón:	0904380571

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II****Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov v rozsahu **2 hodín počas pracovných dní** v administratívnej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Stará Ľubovňa, Budovateľská 42/535, 064 01 Stará Ľubovňa nachádzajúcich sa na 1. poschodí administratívnej budovy, súpisné číslo 535, na parcele KN-C č. 930/3,4,5 zastavané plochy a nádvoría, v katastrálnom území Stará Ľubovňa, zapísanej na LV č. 3016, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. Predmet nájmu tvoria nebytové priestory **o celkovej výmere 13,60 m<sup>2</sup>**, ktoré sú rozčlenené na umyváreň riadu o výmere 8,42 m<sup>2</sup> a výdajňu jedla o výmere 5,18 m<sup>2</sup>. Celková výmera budovy je 3 286,88 m<sup>2</sup>, z čoho predmet nájmu tvorí 0,41 %. Vstup do predmetu nájmu bude umožnený samostatným vchodom z dvora budovy.
3. Umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
4. Predmet nájmu sa prenajíma vrátane príslušného interiérového vybavenia, ktorého podrobný zoznam je uvedený v prílohe č. 2, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Účelom nájmu je vydávanie jedla zamestnancom pobočky a zamestnancom iných nájomcov, ktorí majú s prenajímateľom uzatvorenú zmluvu o nájme. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať výlučne na dohodnutý účel.

**Čl. III****Cena nájmu, cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky**

1. Cena nájmu a služieb s nájmom spojených je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov takto:

## a) ročné nájomné

- za výdajňu jedál a umyváreň riadu

**10,08 Eur/rok,**

(nájomné je vyrátané z ceny nájmu za m<sup>2</sup> za porovnateľné priestory uvedené v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa, platných od 1. júla 2012, t. j. 13,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok x 13,6 m<sup>2</sup> = 176,80 EUR/rok : 365 dní = 0,484 EUR/deň x 250 pracovných dní = 121,00 EUR/250 dní : 24 h = 5,04 EUR/h x 2 h/deň = 10,08 EUR/rok).

- za interiérové vybavenie

**2,42 Eur/rok****Nájomné spolu****12,50 Eur/rok**

- b) ročné pevne dohodnuté platby za služby spojené s nájmom vrátane DPH za:
- vodné-stočné (umývačka riadu a umytie rúk) 8,00 Eur/rok
  - elektrickú energiu (umývačka riadu) 57,00 Eur/rok

**Služby spolu 65,00 Eur/rok**

**Spolu nájomné a služby 77,50 Eur/rok**

2. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné a platby za služby s nájmom spojené na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v sume **77,50 Eur**, (slovom: sedemdesiatsedem eur a päťdesiat centov), a to najneskôr do 14 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
4. Faktúra ako daňový doklad musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry v dohodnutom termíne, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si nárok na úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť primerane výšku nájomného a úhrad za služby s nájmom spojené podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, najmä v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny nájmu nebytových priestorov, ako aj v prípade preukázateľného zvýšenia cien energií, vodného a stočného, a to formou dodatku k zmluve.

#### **ČI. IV**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že mu bolo umožnené oboznámiť sa so stavom predmetu nájmu pred podpísaním tejto zmluvy a vyhlasuje, že je v stave vhodnom a spôsobilom na dohovorené užívanie v súlade s účelom nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, podpísaný poverenými zástupcami oboch zmluvných strán v dvoch výtlačkoch, po jednom výtlačku pre každú zmluvnú stranu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Nájomca zabezpečí umývanie použitého riadu vlastnými čistiacimi prostriedkami a likvidáciu zvyškov jedál mimo objekt prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a pravidlá prenajímateľa na prevádzku budovy.
5. Kľúče od predmetu nájmu budú uložené v skrinke pri stanovišti zamestnancov bezpečnostnej služby.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
10. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých nebytových priestoroch ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa uvedením do pôvodného stavu.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.
12. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a bez jeho prítomnosti v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov.
13. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarimi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
14. Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru, havárie, poruchy alebo mimoriadnej udalosti bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení a prešetrení a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na prenajatom majetku.

15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiarno-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiarno-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
16. Na úseku ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá nájomca za prenajaté priestory v zmysle platných predpisov.
17. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený proti škodám spôsobeným tretími osobami a živelnými pohromami.
18. Nájomca vyhlasuje, že má uzatvorenú poisťnú zmluvu na zariadenia a majetok vnesený do predmetu nájmu.

## **ČI. V**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zodpovedá za dodržiavanie uvedeného zákona v predmete nájmu samostatne.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie formou protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán. V prípade zistenia rozdielov budú tieto nájomcom bez zbytočného odkladu vyrovnané.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej zmluvnej strane prípadné závažné skutočnosti, ktoré nastanú po podpise zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.

## **ČI. VI**

### **Doba a skončenie nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou bez uvedenia dôvodu alebo odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od zmluvy v prípade nedodržania práv a nesplnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy bude účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Ukončenie nájomného vzťahu nezbavuje nájomcu povinnosti uspokojiť všetky nároky prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa týkajú obdobia od začiatku nájomného vzťahu do úplného vypratania predmetu nájmu.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu okrem prílohy č. 1, na čo dáva svojím podpisom súhlas.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a zákonom č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Dozorná rada Sociálnej poisťovne uznesením č. ../../16 zo dňa ... februára 2016 schválila nájom nehnuteľnej veci, ktorá tvorí predmet nájmu na dobu neurčitú v súlade s § 12 a § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Situačný nákras umiestnenia predmetu nájmu v budove, príloha č. 2 – Zoznam hnutel'ného majetku prenajímateľa.
6. Zmeny k tejto zmluve je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné. Táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava dňa \_\_\_\_\_

Stará Ľubovňa dňa \_\_\_\_\_

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

Ing. Dušan Muňko  
generálny riaditeľ  
Sociálnej poisťovne .

---

Daniela Polomčáková  
JEDÁLEŇ PALMA