

## Zmluva č. 1/2023 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

### Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** XD VISION ECOTECH, s.r.o.  
**adresa:** Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava  
**zastúpený:** ing. Martin Murín, konateľ  
**IČO:** 35822261  
**IČ DPH:** SK2020247141  
**Účet:** SK50 0200 0000 0025 8055 4358  
**Zápis:** OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 25114/B  
(ďalej aj len „prenajíateľ“)

a

- Nájomca:** Klaster ORAVA, OOCR  
**adresa:** Hviezdoslavovo nám. 1651/2  
**zastúpený:** Ing. Maroš Badáň  
**IČO:** 42219701  
**IČ DPH:** SK2023413898

(ďalej aj len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej aj len „zmluvné strany“)

### Čl. I

#### Predmet zmluvy

- Prenajíateľ má v správe časť nebytového priestoru nachádzajúci sa v obci Dolný Kubín, k.ú. Mokrad, zapísanej na LV č. 4386, súpisné číslo 525 na základe zmluvy o nájme s vlastníkom nehnuteľnosti zo dňa 1. 3. 2023.
- Predmetom nájmu sú nebytové priestory – kancelária na 2. NP, plocha 16,32 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v ods. 1.1 tejto zmluvy. Nájomca tiež môže využívať spoločné priestory, sociálne priestory a kuchynku na 2. NP.

### Čl. II

#### Účel nájmu

- Nájomca bude uvedené priestory využívať v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iným dokladom svedčiacim o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Užívanie predmetu nájmu nájomcom na iný účel sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

### Čl. III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. októbra 2023.
2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany písomnou dohodou zmluvných strán, výpovedná doba je 3 mesiace, pričom táto doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5.

### Čl. IV Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 7,- €/m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru. Mesačná výška úhrady za nájom je 114,24 €. V cene za nájom je zahrnutá možnosť parkovať v areáli na vymedzených parkovacích miestach. Zároveň sa zmluvné strany dohodli na úhrade režijných nákladov vo výške 1,- €/m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru. Mesačná výška úhrady za režijné náklady je 16,32 €. V tejto sume sú zahrnuté náklady na upratovanie a réžiu spoločných priestorov.
2. Náklady na dodávku služieb a energií (dodávky vody, tepla, elektrickej energie) budú nájomcovi fakturované na základe odpočtov jednotlivých meračov dodávok energií po ich prerozdelení medzi nájomcov podľa veľkosti prenajatej plochy.
3. Nájomné podľa bodu 4.1. bude fakturované mesačne najneskôr do 15. dňa v mesiaci. Faktúra bude nájomcovi doručená elektronicky mailom v pdf formáte alebo osobným prevzatím v kancelárii prenajímateľa. Splatnosť faktúry je 14 dní.
4. Fakturácia za dodávku služieb a energií podľa bodu 4.2 sa bude uskutočňovať mesačne podľa odpočtov jednotlivých meračov. Splatnosť faktúry je 7 dní.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi faktúry za nájomné i za dodávku služieb a energií bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo vkladom hotovosti na tento účet. K vyššie dojednanému nájomnému bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi príslušnú sadzbu DPH v súlade s platnými právnymi predpismi.

## Čl. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. I zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajíateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

## Čl. VI

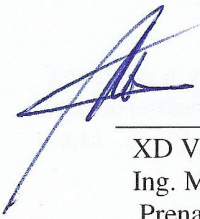
### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom určenom pre každú zmluvnú stranu.

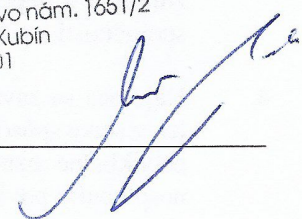
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Dolnom Kubíni, dňa 30. Októbra 2023

**XD VISION ECOTECH, s.r.o.**  
Nová Rožňavská 136  
831 04 Bratislava  
pobočka: Nábřežie Oravy 525, Dolný Kubín  
IČO: 35 822 261 IČ DPH: SK2020247141

  
XD VISION ECOTECH, s.r.o.  
Ing. Martin Murín, konateľ  
Prenajímateľ

**Klaster ORAVA**  
Oblasťná organizácia cestovného ruchu  
Hviezdoslavovo nám. 1651/2  
026 01 Dolný Kubín  
IČO: 42 219 701

  
nájomca