

# ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

---

uzatvorená v súlade s ust. Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v súlade s ust. Zák. č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a NP v znení Z8k. č. 151/1995 Z. z. Čl. IX – Majetkové pomery spoločenstva ods. c. z nájmu spoločných priestorov a podľa § 663 Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ :** Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.  
so sídlom : T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza  
**IČO :** 363 494 29  
**DIČ :** 2022092490                    **IČ DPH :** SK2022092490  
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
Oddiel : Sro Vložka číslo : 16228/R  
Banka : DEXIA banka Prievidza  
Číslo účtu : 9026788001/5600

zastúpená : Ján Dobrovodský, konateľ spoločnosti

a

**Nájomca :** Prievidzské tepelné hospodárstvo, a.s.  
G. Švéniho 3H  
971 01 Prievidza  
**IČO :** 36 325 961  
**DIČ :** 2020079171                    **IČ DPH :** SK2020079171  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
Oddiel : Sa Vložka číslo : 10307/R  
Banka : TATRABANKA a.s.  
Číslo účtu : 2620541640 / 1100

zastúpený : Ing. Jaroslav Šinák - predseda predstavenstva  
              JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD.- člen predstavenstva  
              Ing. Ladislav Ješík – člen predstavenstva

## I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností zapísaných na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správa katastra Prievidza, v katastri nehnuteľností pre kat. územie Prievidza LV 1, číslo parcely 3969 a to bytov a spoločných priestorov nachádzajúcich sa v obytnom dome číslo súpisné 434 zapísaného LV č. 10466 postaveného na pozemku parc. č. 3969 nachádzajúceho sa na Ul. Falešníka 14 v Prievidzi.
- 1.2. Prenajímateľ v zastúpení vlastníkov bytov a spoločných priestorov prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania časť spoločných priestorov nachádzajúcich sa v predmetnom obytnom dome o výmere 13,16 m<sup>2</sup> (situačná schéma – príloha č. 1.)

## II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Nájomca je oprávnený spoločný priestor užívať za účelom prevádzkovania domovej plynovej kotolne.

## III. DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENIE

- 3.1. Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú a to s platnosťou už od 01.01.2012 z dôvodu, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy už odo dňa 01.01.2012.
- 3.2. Zmluvu o nájme nebytových priestorov sú obidve zmluvné strany oprávnené zrušiť jednostranne písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodov.
- 3.3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je šesťmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.4. Za trvania platnosti zmluvy môže byť táto zrušená aj vzájomnou dohodou zmluvných strán a to písomnou formou.

## IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO SPLATNOSŤ

- 4.1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami stanovená v súlade so Zák. č. 18/96 Z. z. o cenách dohodou a to vo výške 6,64 € za 1 m<sup>2</sup> ročne.
- 4.2. Dohodnuté ročné nájomné za príslušný kalendárny rok je splatné najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Nájomné za rok 2012 bude splatné na základe faktúry prenajímateľa, ktorá bude vystavená do 10 dní odo dňa uzavretia tejto nájomnej zmluvy.
- 4.3. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutom termíne bude prenajímateľ nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
- 4.4. Výška nájomného môže byť upravovaná na základe dohody zmluvných strán, v prípade ak ročná inflácia bude vyššia ako 5 %.

## V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Nájomca nemôže podstatným spôsobom zmeniť účel užívania objektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa objektu.
- 5.2. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať bežnú a obvyklú údržbu prenajatých objektov, zabezpečovať protipožiarnu ochranu a vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v prenajatých priestoroch. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v celom jej rozsahu.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu užívané spoločné priestory prenechať do podnájmu ďalšej právnickej či fyzickej osobe, ak sám nebude schopný tieto priestory účelne užívať.
- 5.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlasovať prenajímateľovi potrebu opráv, presahujúcich rámec bežnej a obvyklej údržby, a ktorý je povinný vykonávať prenajímateľ.
- 5.5. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajímané priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
- 5.6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomca, jeho pracovníci prichádzajúci do objektu budú mať vždy neobmedzený a bezpečný prístup do prenajatých priestorov.
- 5.7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní spoločných priestorov.
- 5.8. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný spoločné priestory do 20 dní vrátiť

prenajímateľovi v riadnom stave nepoškodené s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas nájomnej doby, formou písomného protokolu.

- 5.9. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do priestoru výmenníkovej stanice len za účelom uzatvorenia ventilu studenej vody v prípade vzniknutej havárie a to len s osobami písomne poučenými o spôsobe správania sa v tomto priestore.

## VI.

### SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom a nájomca si na vlastné náklady zabezpečí dodávku elektrickej energie do prenajatého priestoru s vlastným fakturačným meraním.

## VII.

### POISTENIE

- 7.1. Poistenie hnutel'ného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si nájomca môže zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

## VIII.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami Zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších noviel a ďalšími súvisiacimi predpismi.
- 8.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.
- 8.3. Ak by boli niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, zostáva zmluva v ostatnom platná. Neplatné ustanovenia zmluvy sa zmluvní partneri zaväzujú vzájomnou dohodou upraviť tak, aby sa dosiahol účel sledovaný neplatným ustanovením.
- 8.4. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdržala 1 vyhotovenie zmluvy.
- 8.5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy pod túto zmluvu.

V Prievidzi, dňa 10.12.2012

Prenajímateľ

Ján Dobrovodský  
konateľ spoločnosti

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO  
PRIEVIDZA, s.r.o.  
T. Vansovej 24  
971 01 PRIEVIDZA  
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

Nájomca :

Ing. Jaroslav Šinák  
predseda predstavenstva

Ing. Ladislav Ješík  
člen predstavenstva

Prievidzské tepelné hospodárstvo  
akciová spoločnosť  
G. Švéniho 3 H, 971 01 Prievidza  
IČO: 36 325 961, IČ DPH: SK2020079171