

# N Á J O M N Á    Z M L U V A Č. 331/2014

**o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb.  
v platnom znení**

---

## **MESTO PRIEVIDZA**

na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006 pri tomto právnom úkone zastúpené spoločnosťou:

**Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke SMMP, s.r.o.)**

**T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza**

IČO: 36 349 429

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd.Sro, vl.č. 16228/R

zast. Jánom Dobrovodským, konateľom spoločnosti

Bankové spojenie: Prima banka

Č. účtu: 9018876001/5600

IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

## **Občianske združenie ŠŤASTIE SI TY**

so sídlom: Hviezdoslavova 3, 971 01 Prievidza

štatutárny zástupca : Eva Fulajtárová

IČO: 361 30 796

DIČ: 2022794367

IČ DPH: neregistrovaný

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0371501787/0900

IBAN: SK90 0900 0000 0003 7150 1787

(ďalej len „nájomca“)

## **I.**

### **PREDMET ZMLUVY**

Prenajímateľ je vlastníkom objektu č. súp. I.475 na Ul. Hviezdoslavova č. 3 v Prievidzi, zapísaného na LV č. 1 k.ú. Prievidza.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu nebytový priestor na 3. poschodí uvedeného objektu – **miestnosti č. 310** o výmere **15,25 m<sup>2</sup>**.

## **II.**

### **ÚČEL ZMLUVY**

1. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor za účelom stretávania sa členov organizácie a poskytovania všeobecne prospešných služieb.  
Nájomca bude uvedené priestory v čl.I. tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku.
2. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.

3. Stavebné úpravy v nebytových priestoroch môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.
4. V prípade porušenia ustanovení článku I./1, I./2, I./3 nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

### III. DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc od **1.10.2013.**

### IV. NÁJOMNÉ

Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné **1,00 €/rok.**

### V. SLUŽBY

#### **A/ Vodné a stočné**

Spotreba studenej vody /ďalej len vodné/ a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou /ďalej len stočné/ budú za zúčtovacie obdobie rozdelené podľa pravidiel vyplývajúcich zo zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v závislosti od spotreby studenej vody nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste. Náklady na odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážková voda) za zúčtovacie obdobie, budú rozdelené na základe veľkosti prenajatej plochy nebytového priestoru, v závislosti od fakturovaných nákladov StVPS, a.s. Prievidza.

#### **B/ Teplo**

Dodávka tepla do prenajatých nebytových priestorov bude predmetom **samostatnej zmluvy o zabezpečení dodávky tepla.**

#### **C/ Elektrická energia**

Pre nebytové priestory, ktoré nie sú zabezpečené podružnými meračmi elektrickej energie, bude spotreba elektrickej energie za zúčtovacie obdobie rozdelená na základe veľkosti plochy prenajatého nebytového priestoru, v závislosti od spotreby fakturovanej SSE, a.s. Žilina a nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

### VI. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Mesačné platby za nájomné prenajatých nebytových priestorov budú zahrnuté v splátkovom kalendári - nájom, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.

2. Mesačné platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú zahrnuté v splátkovom kalendári – ostatné služby, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy. Na základe uznesenia MsZ č. 379/13 zo dňa 9.10.2013 nájomca platí 10 % nákladov za spotrebu energií a vody a 90 % platí mesto Prievidza.

Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že nájomca takto vypracované splátkové kalendáre bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdené splátkové kalendáre, bude ich prenajímateľ považovať za potvrdené.

Po ukončení zúčtovacieho obdobia vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a následne na to vypracuje aj nový splátkový kalendár – ostatné služby na nasledujúce zúčtovacie obdobie a to v závislosti od spotrieb energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a ceny energií stanovených cenovým orgánom na nasledujúce zúčtovacie obdobie.

Mesačné platby za nájomné a ostatné služby, ktoré sú stanovené v predmetných splátkových kalendároch nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom poukáže na účet prenajímateľa alebo zaplatí v hotovosti v pokladni SMMP, s.r.o. do 15. dňa bežného mesiaca.

## **VII. ZMLUVNÉ POKUTY**

V prípade omeškania mesačných platieb v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **VIII. POVINNOSTI NÁJOMCU**

1. Zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
2. Uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
3. Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody a tepla. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
4. Prenajímateľ poistil objekt súpisné číslo I.475 v plnom rozsahu voči živlom. Poistenie majetku nájomcu v prenajatom priestore zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
5. Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov nájomcu.
6. Vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č.314/2001 Zb. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
9. Zmeny v živnostenskom liste, resp. vo výpise z obchodného registra, týkajúce sa adresy, obchodného mena, osôb štatutárov, spôsobu konania za spoločnosť je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom

rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. V prípade zmien u firiem, pre ktoré je potrebný zápis do obchodného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.

10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosť o tom, že sa stal platcom DPH do 3 dní odo dňa obdržania rozhodnutia z daňového úradu, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
11. Nájomca je oprávnený používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie miesta svojho podnikania. Na ich umiestnenie v spoločných priestoroch ako i na veľkosť a farebné prevedenie potrebuje predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnaké podmienky platia aj na umiestnenie reklamných plôch na vonkajších stranách objektu, ktorý je v správe prenajímateľa.

## IX.

### POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje na základe vlastného zmluvného vzťahu.
2. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po dohode s nájomcom. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.

## X.

### MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU

Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.

## XI.

### VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska prevádzkovo – technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Nájomca označí prevádzku v zmysle ustanovení živnostenského zákona.
3. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaňoval veci nájomcu z nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca neplní povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

## XII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou zo strany nájomcu
  - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájomnej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
  - ak nájomca neplatí nájomné a služby spojené s nájomom riadne a včas
  - nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám
  - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením
  - nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu
  - nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajímateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, so spísaním protokolu o stave nebytových priestorov a prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:
  - vykonať sám vypratanie nájomcu z nebytového priestoru, náklady znáša nájomca
  - vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou, nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní nájomcu z nebytových priestorov, oprávnený postupovať podľa § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnutelnú vec, resp. veci, patriace nájomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu nebytového priestoru. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.
6. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je sídlo, resp. miesto jeho podnikania uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebol nájomca v prípade, ak sa mu zasiela výpoveď z nájmu zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel.

**XIII.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve.
2. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

V Prievidzi dňa : 30.9.2014

STRAVA MAJETKU MESTA  
PRIEVIDZA, s.r.o.  
ansovej 24  
PRIEVIDZA ③  
9, DIČ: 2022092490

.....  
prenajímateľ  
Ján Dobrovodský

.....  
nájomca  
Eva Fulajtárová

OBČIANSKE ZDRUŽENIE  
**ŠŤASTIE SI TY**  
Ul. Hviezdoslavova 3  
971 01 PRIEVIDZA  
IČO: 36 130 796