

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

Č. 5/2017

je uzatvorená v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

---

## I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. ,**  
**(v skratke SMMP, s.r.o.)**  
podľa Koncesnej zmluvy zo dňa 26.6.2016, zmenenej sa doplnenej jej následnými dodatkami.  
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti  
JUDr. Ľuboš Maxina, PhD. – konateľ spoločnosti  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
IČO : 36 349 429  
DIČ : 2022092490  
IČ DPH : SK2022092490  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.,  
Č. účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751  
Kontaktná osoba : JUDr. Ján Martiček  
Telefonický kontakt : 046/5111911  
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne,  
odd. Sro, vložka č. 16228/R  
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

**Nájomca:** **ARS PRO FEMINA**  
Sídlo: Jágeho 11/21, 971 01 Prievidza  
Zastúpený: Mgr. Amália Lomnická, predsedníčka OZ  
Právna forma: občianske združenie  
IČO: 42277949  
DIČ: 2023664247  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.,  
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK44 0200 0000 0030 9307 3754  
Telefonický kontakt:  
e – mail:  
Registrácia: Zapísaný v evidencii občianskych združení, ktoré je  
zabezpečované Ministerstvom vnútra SR, sekciou verejnej  
správy, Bratislava  
(ďalej len „**nájomca**“)

## II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom nebytového priestoru, učebne č. 45 o výmere 54 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na II. nadzemnom podlaží v budove bývalej Základnej školy na ul. Sama Chalupku 313/14 v Prievidzi – vedenej na liste vlastníctva ako budova školy.
2. Budova školy so súpisným číslom 1938, kde sa predmet nájmu nachádza je zapísaná na liste vlastníctva č. 8114 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza, na pozemku s parcelným ČKN č. 829/14, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría.

## III. Účel

Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, za účelom podpory kreativity žien, seniorov, terapeutických a relaxačných účinkov umenia vo forme vo forme arteterapie.

## IV. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, do 31.7.2017.**

## V. Nájomné a náklady za služby

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že ročné nájomné za 1 m<sup>2</sup> prenajatého nebytového priestoru predstavuje 5,33 EUR bez DPH, čo pri podlahovej ploche 54 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné čiastku vo výške 287,88 EUR bez DPH, z toho mesačné nájomné **za aktuálny mesiac** predstavuje sumu vo výške **23,99 EUR bez DPH.**  
Nakoľko nájomca nie je platcom DPH, bude nájomca platiť nájomné bez DPH vo výške stanovenej v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
2. Náklady za služby nájomca platiť nebude, nakoľko prenajímateľ nájomcovi nebude žiadne služby poskytovať.
3. Pri zmene výšky DPH bude výška nájmu primerane upravená o zákonom stanovené DPH.
4. Upratovanie prenajatého nebytového priestoru ako i odvoz smetí si zabezpečí nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
5. Na nájomné bude prenajímateľ každoročne vyhotovovať splátkový kalendár. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca takto vypracované splátkové kalendáre bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdený splátkový kalendár, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude nájomcovi v priebehu roka doručený. Pri deflácii sa výška nájmu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.

## VI. Platobné podmienky

Mesačné platby za nájomné, ktoré sú stanovené v predmetnom splátkovom kalendári (Príloha č. 1 nájomnej zmluvy) uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

## VII. Sankcie

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájom v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody vypočítanej v zmysle platnej legislatívy.
3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade neuhradenia nájomného, bude nájomcovi zaslaná výzva na zaplatenie dlžnej sumy formou upomienok, pokusu o zmier. Za každú zaslanú výzvu, upomienku a pokus o zmier, bude prenajímateľ účtovať nájomcovi poplatok vo výške 2,50 EUR.

## VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
  - a) Užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel užívania.
  - b) Zabezpečiť primeranú ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu.
  - c) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytového priestoru, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu.
  - d) Uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
  - e) Poistiť jeho majetok, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore na vlastné náklady.
  - f) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatého priestoru primeraným spôsobom za účasti nájomcu.
  - g) Materiálne zabezpečiť konanie nájomcu vlastnými prostriedkami.
  - h) Oboznámiť všetky osoby ktoré predmet nájmu užívajú spolu s ním, alebo s jeho vedomím, s pokynmi pre činnosť v objekte ako i so:
    - zákazom fajčenia v objekte,
    - zákazom pohybu v priestoroch školy v obuvi, ktoré zanechávajú stopy na podlahe,
    - s povinnosťou zachovávať čistotu a poriadok,
    - a pod.
  - i) Zabezpečiť upratovanie nebytového priestoru a odvoz smetí na vlastné náklady.
  - j) Vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku vykonávania prevádzkovej činnosti nájomcu a kompletnú údržbu prenajatého priestoru a zabezpečovať revízie ako i odborné revízie všetkého druhu v prenajatom priestore, a to všetko na vlastné náklady.
  - k) Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy protipožiarinej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
  - l) 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.
  - m) Do 5 dní písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v evidencii občianskych združení týkajúce sa adresy, obchodného mena, oblastí činností a pod. - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne. V prípade zmeny nájomcu, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy združenia. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca.
  - n) V posledný deň doby nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi prázdny nebytový priestor, v opačnom prípade si je vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov – podľa § 218 Trestného zákona.
2. Nájomca je oprávnený:
  - a) Používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie miesta, v ktorom sa nachádzajú. Na ich umiestnenie v spoločných priestoroch ako i na veľkosť a farebné prevedenie potrebuje nájomca predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnaké podmienky

platia aj na umiestnenie reklamných plôch na vonkajších stranách objektu, ktorý je v správe prenajímateľa.

- b) Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením nového občianskeho združenia, ktorej členom by bol nájomca, a to v akejkoľvek forme.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že mu v prenajatom priestore nebudú poskytované služby.
4. Nájomca sa so stavom nebytového priestoru oboznámil a od prenajímateľa ho preberá na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu v stave, v akom sa nachádza pri preberaní nebytového priestoru od prenajímateľa.

### **IX. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ má právo vykonávať opravy a údržbu predmetu nájmu väčšieho rozsahu len na základe dohody s nájomcom, ktorou si zmluvné strany dohodnú aj ostatné podmienky realizácie.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi na dohodnutý účel.
4. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností osôb, za škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať prenajatý nebytový priestor spolu s ním alebo s jeho vedomím.

### **X. Majetkové vysporiadanie po ukončení nájmu**

Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, bez nároku na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na opravy a údržbu predmetu nájmu.

### **XI. Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca označí prevádzku na vlastné náklady.
2. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vyst'ahoval veci nájomcu z nebytového priestoru, 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 - z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov,
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu.
2. Pri zániku nájomnej zmluvy výpoveďou, platnosť nájomnej zmluvy zanikne na základe dohody zmluvných strán pri podpise tejto nájomnej zmluvy uplynutím 3 – mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad hrubého porušenia povinností nájomcu je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom

doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi, kedy dochádza aj ku zrušeniu zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa na náhradu škody.

4. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
  - ak nájomca opakovane a napriek písomnej výzve prenajímateľa neplatí nájomné riadne a včas,
  - ak nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám,
  - ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
  - ak nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu,
  - ak 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.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude obsahovať údaje o stave nebytového priestoru ako i údaje o 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.
6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní nájomcu z nebytového priestoru oprávnený postupovať podľa § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnuiteľnú 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.
7. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je sídlo nájomcu 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. S uvedenou skutočnosťou nájomca súhlasí.

### **XIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou, na základe § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
2. Nakoľko nájomca uzatvoril dňa 26.8.2016 s bývalým prenajímateľom – so Základnou školou so sídlom na ul. Sama Chalupku 313/14 so sídlom v Prievidzi nájomnú zmluvu, platnosť ktorej zanikla dňa 31.12.2016, avšak nebytový priestor bez písomného zmluvného vzťahu užíval i naďalej, je nájomca povinný, najneskôr do 10 dní po nadobudnutí platnosti nájomnej zmluvy č. 5/2017 zaplatiť na účet prenajímateľa mesačné nájomné vo výške uvedenej v Prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy, nakoľko od 1.1.2017 bol prenajímateľ správcom nebytového priestoru, ktorý nájomca v mesiaci január 2017 užíval.
3. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je príloha – č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
5. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR.

6. Táto zmluva o nájme nebytového priestoru je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu na webovej stránke prenajímateľa.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
9. Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 5/2017 je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár - Nájom

V Prievidzi dňa

.....  
Za prenajímateľa:  
JUDr. Ján Martiček  
konateľ SMMP, s.r.o

.....  
Za nájomcu:  
Mgr. Amália Lomnická  
predsedníčka OZ