

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 2/2013

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Obec Vysoká nad Kysucou  
Zastúpená: Mgr. Anton Varecha, starosta obce  
IČO: 00314340  
DIČ: 2020553326  
Bankové spojenie: VÚB a.s. Turzovka 11821322/0200

**Nájomca:** Monika Polková

Po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov) nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov.

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva majetku prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v budove Domu služieb, p. č. 200, miestnosť č. 17 v katastri obce Vysoká nad Kysucou o celkovej ploche:

Kancelárske priestory ..... (3,5 x 4,30) = 15,05 m<sup>2</sup>

---

**Spolu:** .....15,05 m<sup>2</sup>

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nebytové priestory pre účely zriadenia:

**Kancelária PRVEJ STAVEBNEJ SPORITEĽNE a.s.**

3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

1. Doba nájmu začína plynúť dňom **7.10. 2013** a končí dňom **7. 10. 2016**

### Čl. III. Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné sa stanovuje za prenajaté priestory dohodou zmluvných strán vo výške **150,50 (jednostopäťdesiateurpäťdesiatcentov)** v zmysle prílohy č. 1. Zálohové platby v zmysle prílohy č. 1 za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú v celkovej výške **501 EUR (päťstojedeneur)** ročne. Ich spôsob úhrady a výpočet je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby v zmysle výpočtu podľa prílohy č. 1, t.j. **mesačne 55 EUR (päťdesiatpäťeur)** pravidelne vždy do 5-tého dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa **VÚB Turzovka 11821322/0200**. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie za nájom a služby vykoná prenajímateľ nasledovne:
  - 3.1 Do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.
  - 3.2 Nájomca sa zaväzuje vzniknutý nedoplatok uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od doručenia zúčtovania. Vzniknutý preplatok bude prenajímateľovi odpočítaný zo zálohovej platby v mesiacoch nasledujúcich po doručení vyúčtovania, prípadne vrátením preplatku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu, pokiaľ by sa zmenili cenové predpisy, alebo tak rozhodne Obecné zastupiteľstvo a taktiež výšku zálohových platieb, pokiaľ by sa neúmerne zvýšila cena vstupných nákladov na zabezpečenie týchto služieb. Toto bude vykonané formou dodatku ku tejto zmluve podpísané oboma stranami.
5. Zmluvne strany sa dohodli, že pokiaľ sa dostane nájomca s dohodnutou platbou do omeškania je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

### Čl. IV. Prenájom

1. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory do prenájmu inej osobe.

### Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa zo stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktoré poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu s spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ boli s prenajímateľom dohodnuté stavebné úpravy (podľa bodu 4. a 5. tohoto článku).
4. Zmluvne strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadne stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.



5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod, vody, UK, elektriny, a pod.)
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať v prenajatých priestoroch zariadenia v riadnom technickom stave v zmysle normy o bezpečnej prevádzke takýchto zariadení. Nájomca zodpovedá na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránení požiaru, príp. inej havárie.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
10. Za prípadnú škodu spôsobenú neodbornými zásahmi, užívaním zariadení, ktoré nezodpovedajú norme, nedbalosťou zodpovedá v plnej miere nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
11. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca po dohode s ním vykonával investičné práce, ktoré sa vzájomne započítajú.

#### **Čl. VI. Skončenie nájmu**

1. Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
5. V prípade neplatenia nájmu viac ako 2 mesiace po sebe, môže byť nájom vypovedaný zo strany prenajímateľa okamžite bez výpovednej lehoty.

#### **Čl. VII. Zánik nájmu**

1. Nájom zaniká v zmysle §14 Zákona 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:
  - 1.1 zánikom predmetu nájmu
  - 1.2 smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme
  - 1.3 zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. 116/90 Z.z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana.

Vo Vyskej nad Kysucou dňa 7.10.2013

**OBEC**  
023 55 Vysoká nad Kysucou  
okres Čadca

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

## Príloha č. 1

Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom

### 1. Prenajaté priestory:

Kancelária ..... (3,50 x 4,30) = 15,05 m<sup>2</sup>

**Spolu:** ..... 15,05 m<sup>2</sup>

### 2. Nájomné:

Prenajaté priestory ..... 15,05 m<sup>2</sup> x 10,00 EUR = 150,50 EUR

**Ročné nájomné spolu:** ..... 150,50 EUR

**Mesačný nájom** ..... 12,54 EUR

### Zálohové platby na služby:

**Tepló:** (palivo, mzdy kuričov, elektrická energia voda):

Celková vykurovaná plocha ..... 739 m<sup>2</sup>

Prenajatá vykurovaná plocha ..... 15,05 m<sup>2</sup>

Ročná zálohová platba (15,11 €/ m<sup>2</sup>/rok)..... 227,40 EUR

Mesačná zálohová platba: ..... 18,95 EUR

**Vodné a stočné:**

Zálohová platba za rok /15 m<sup>3</sup> á 2,24/..... 33,60 EUR

Zálohová platba za mesiac: ..... 2,80 EUR

**Elektrická energia:**

Zálohová platba za rok: ..... 120,00 EUR

Zálohová platba za mesiac: ..... 10,00 EUR

**Režijné náklady:**

Zálohová platba za rok: ..... 120,00 Eur

Zálohová platba za mesiac: ..... 10,00 Eur

**Nájomné ročná úhrada spolu:** ..... 150,50 EUR

**Služby ročná úhrada spolu:** ..... 501,00 EUR

**Nájomné a služby celkom za rok:** ..... 651,50 EUR

**Nájomné a služby mesačne činia :** ..... 54,29 EUR

**Mesačná zálohová platba sa stanovuje na** ..... **55,00 EUR**

Vysoká nad Kysucou  
dňa 7.10.2013

**OBEC**  
028 55 Vysoká nad Kysucou  
okres Čadca

Mgr. Anton Várecha  
starosta obce