

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 01/2017

ktorú uzavreli:

### Prenajímateľ:

**Obchodné meno:** Scheuden

Sídlo : 943 54 Svodín, Hlavná ulica 1117/1

IČO : 50110900

DIČ : 2120170954

Štatutárny zástupca: Mgr. Szabolcs Méri, riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

### Nájomca:

**Názov:** Obec Svodín

Sídlo: 943 54 Svodín, Hlavná ulica 1117/1

Štatutárny zástupca: Gabriel Vígh, starosta

IČO: 00 309 281

DIČ: 2020412713

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK17 5600 0000 0038 4787 6001

SWIFT: KOMASK2X

(ďalej len „nájomca“)

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok

### I.

#### Predmet zmluvy

- (1) Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov v polyfunkčnom dome na adrese 946 54 Svodín Hlavná 1117/1, v správe prenajímateľa:  
- kancelárie č. 130 na prízemí budovy s podlahovou plochou 9,40 m<sup>2</sup>,  
s tým, že nájomca spolu s prenajatým nebytovým priestorom je oprávnený spoločne užívať spoločné priestory (chodbu, sociálne zariadenie pre zamestnancov pre klientov, kuchynku).  
(ďalej len „nebytové priestory“.)
- (2) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu na užívanie nájomcovi za odplatu, za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

### II.

#### Účel nájmu a spôsob užívania predmetu nájmu

- (1) Nebytové priestory je nájomca oprávnený využívať pre účely spoločného obecného úradu, zriadeného Zmluvou o zriadení Spoločného obecného zo dňa 31.01.2003 do 31.12.2003, následne Zmluvou o zriadení spoločného obecného úradu zo dňa 02.12.2003, od 01.01.2004, v znení neskorších zmien
- (2) Nájomca je povinný nebytové priestory užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ich v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami.
- (3) Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi a bezpečnosti práce na vlastné náklady podľa platných právnych predpisov.

### III.

#### Čas nájmu a skončenie nájmu

- (1) Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára dňom 01.02.2017 na dobu neurčitú.
- (2) Nájom môže byť ukončený
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou,
  - c) zánikom predmetu nájmu,
  - d) zánikom spoločného obecného úradu,

- e) odstúpením od zmluvy.
- (3) Prenajímateľ i nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu.
  - (4) Výpovedná lehota je jeden mesiac, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
  - (5) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak prenajatá nehnuteľnosť bez jeho zavinenia sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie alebo obvyklé užívanie.
  - (6) Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca
    - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo
    - b) napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú nehnuteľnosť alebo trpí užívanie prenajatej nehnuteľnosti takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
  - (7) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.
  - (8) Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred skončením nájmu a vypratáním prenajatých nebytových priestorov nájomca je povinný umožniť záujemcovi o prenajatie ich prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
  - (9) Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom nebytové priestory prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
  - (10) Povinnosť vrátiť nebytové priestory sa splní po vypratání nebytových priestorov a doručení písomného oznámenia o vrátení nebytových priestorov.

#### IV. Výška a splatnosť nájomného

- (1) Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **52,- eur mesačne**. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním nebytových priestorov (dodávka elektriny, tepla, vodné stočné, odvoz odpadu, upratovanie) Prenajímateľ si daň z pridanej hodnoty neuplatňuje.
- (2) Nájomné je splatné **do 10. dňa príslušného** mesiaca.
- (3) Nájomca je nájomné povinný uhrádzať prevodom na účet prenajímateľa, pričom je povinný uviesť ako variabilný symbol svoje IČO.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31. 12. bežného roka sa každoročne automaticky zvýši o 2 %, a to od 01. 01. nasledujúceho roka, bez uzatvorenia dodatku k zmluve. Zvýšenie prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi, oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je nájomca povinný vyrovnáť do 30 dní po doručení oznámenia.

#### V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- (1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca je povinný nebytové priestory udržiavať v takomto stave na svoje náklady.
- (2) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať služby spojené s nájmom (dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, odvoz odpadu a v sociálnych zariadeniach dodávku vody a odvoz odpadovej vody).
- (3) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k nebytovým priestorom počas prevádzkovej doby nájomcu za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory riadnym spôsobom.
- (4) Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v rozsahu dohodnutom v zmluve, nie je oprávnený dojednaný účel nájmu bez súhlasu prenajímateľa zmeniť.
- (5) Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory na užívanie tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.
- (6) Nájomca je povinný predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať náklady spojené s jeho obvyklým udržiavaním.
- (7) Stavebné úpravy nebytových priestorov je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov stavebných úprav je nájomca oprávnený od

prenajímateľa požadovať po skončení nájmu, len v prípade, že sa k tomu prenajímateľ zaviazal.

- (8) Ak nájomca vykoná zmeny na nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.
- (9) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktoré neplnením oznamovacej povinnosti vznikla.
- (10) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.
- (11) Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa mu umožní prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s obsahom tejto zmluvy.
- (12) Nájomca sa zaväzuje dôsledne vykonávať všetky opatrenia na ochranu predmetu nájmu a dbať na to, aby nedošlo k jeho strate, zničeniu, poškodeniu alebo opotrebeniu nad obvyklú mieru a zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vznikli jeho zavinením.
- (13) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie vzniku požiaru alebo inej havárie.
- (14) Poistenie nebytových priestorov a vnútorného zariadenia si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- (15) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu nebytových priestorov v dôsledku ich zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k nebytovým priestorom, za náhodu však nezodpovedá.

## VI.

### Zabezpečenie záväzku

Nájomca v prípade omeškania s platením nájomného je povinný platiť úrok z omeškania v zmysle platných predpisov, § 517 Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## VII.

### Zábezpeka

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca **zloží finančnú zábezpeku** vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **150,- eur**. Zábezpeka je splatná pri podpise zmluvy.
- (2) Finančná zábezpeka podľa čl. VIII ods.1 tejto zmluvy slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním prenajatej nehnuteľnosti a odstránenia ich neprimeraného opotrebovania a poškodenia.
- (3) Po skončení nájmu vráti prenajímateľ finančnú zábezpeku nájomcovi do 30 dní zníženú o sumu finančných pohľadávok voči nájomcovi a o náklady spojené s uvedením prenajatej nehnuteľnosti do pôvodného stavu v súlade s čl. VIII ods.2 tejto zmluvy.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy zmluvy. Zmluvu je možné meniť alebo doplňovať len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
- (2) Táto zmluva sa zverejňuje na webovom sídle <http://zmluvy.svodin.sk> a <http://www.svodin.sk/sprava-a-rozvoj-obce/scheuden-p-o/zmluvy-scheuden/> v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Svodíne dňa 31.01.2017

**Prenajímateľ:**

Scheuden, zastúpená riaditeľom  
Mgr. Szabolcs Méri

.....

**Nájomca:**

Obec Svodín, zastúpená starostom  
Gabriel Vígh

.....