

132 / 2013 / NR / 12

### Nájomná zmluva č. 7/2013

uzavretá podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

**prenajímateľom:** **Mesto Prievidza**  
Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta  
IČO: 318 442  
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza  
č. účtu: 16626382/0200

a

**nájomcom:** **g-hopper s.r.o**  
Sídlo: Lúčna 161/28, *Prievidza*  
Štatutárny orgán: Martin Majdan, konateľ  
IČO: 46 641 165  
DIČ: 20 23 488 071  
Nie som platca DPH  
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
oddiel Sro, vložka číslo: 26112/R

### ČI I.

#### Vymedzenie vlastníctva

Mesto Prievidza je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, a to budovy so súpisným číslom 20488 (bývalý pavilón detských jasí areáli MŠ) s podlahovou plochou 202 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na Ulici Š. Závodníka 18, v Prievidzi.

### ČI. II.

#### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k. ú. Prievidza, zapísaná na liste vlastníctva č. 1, a to budova so súpisným číslom 20488 (bývalý pavilón detských jasí areáli MŠ) s podlahovou plochou 202 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na Ulici Š. Závodníka 18, v Prievidzi.
2. Účelom nájmu je vzorková predajňa a sklad bytového textilu a dámskeho textilu, prezentačná miestnosť spoločnosti.
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 392/12 zo dňa 11.12.2012.

### ČI. III.

#### Doba a skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VIII. bodu 11. tejto zmluvy.
2. Táto zmluva môže byť zrušená :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou podľa §10 zákona č. 116/1990 Zb. bez udania dôvodu. Výpovedná lehota podľa § 12 zákona č. 116/1990 Zb. je 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia povinností zo strany nájomcu dňom doručenia písomného odstúpenia.

#### Čl. IV.

#### Nájomné a súvisiace finančné vzťahy

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktoré pozostáva z:

1. ceny nájmu za nehnuteľnosť - zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške.....2057,00 €/mesiac čo pri výmere 202 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné 24694 €/rok.
2. zálohových platieb za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu, definované v Čl. VI. tejto zmluvy.

#### Čl. V.

#### Cena nájmu za nehnuteľnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na štvrtročnom nájomnom vo výške 6157,00 €, ktoré je splatné do 20. dňa príslušného kalendárneho štvrtroku, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB č. účtu 16626382/0200, VS 3150713 alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
2. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

#### Čl. VI.

#### Zálohové platby za energie a služby

1. Prenajímateľ stanovil predpokladané náklady na energie a služby z podkladov dodávateľských faktúr prenajímateľa.
2. Mesačné platby za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú rozpočítané náklady na vykurovanie, náklady na vodné a stočné studenej vody, náklady odkanalizovania zrážkovej vody a náklady spotreby elektrickej energie. Tieto budú zahrnuté v Splátkovom kalendári – energie a služby, uvedenom v prílohe, ktorá tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca doručený Splátkový kalendár bude akceptovať až po skontrolovaní správnosti rozpočítaných nákladov, čo potvrdí svojím podpisom. V prípade, ak nájomca do 14 dní od doručenia spätne nedoručí prenajímateľovi potvrdený Splátkový kalendár, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
4. Po ukončení zúčtovacieho obdobia vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania platieb sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

5. Platby za energie a služby bude nájomca platiť zálohovo mesačne vo výške podľa Splátkového kalendára prevodným príkazom na účet prenajímateľa alebo v pokladni MsÚ Prievidza najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca. Platby sa z účtovného pohľadu platia v príslušnom mesiaci za poskytnuté energie a služby v príslušnom mesiaci.
6. V prípade nezaplatenia mesačných zálohových platieb za dodávku energií a služieb v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania platby.
7. Termín splatnosti zmluvnej zálohovej platby za dodávku energií a služieb je dodržaný, ak v hore uvedený deň (t.j. do 20. dňa príslušného mesiaca) pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
8. Vyúčtovanie platieb za energie spracuje prenajímateľ podľa m<sup>2</sup> podlahovej plochy – vykurovanie, zrážková voda, podľa osobodní - vodné, stočné, elektrina (mimo chladenia a vykurovania), podľa inštalovaného príkonu - vykurovanie, chladenie do doby inštalácie podružných meradiel energií a vody. Po inštalácii podružných meradiel energií a vody bude vyúčtovanie spracované podľa nameraných údajov podružných meradiel. Podružné meradlá musia byť overené a zaplombované. Každé zistené porušenie plomby oprávňuje prenajímateľa účtovať nájomcovi pokutu vo výške 700,-€. Pri vyúčtovaní nákladov na vykurovanie sa zohľadnia aj príspevky od stupačiek vykurovania z domovej kotelne v zmysle vyhlášky č. 630/2005 Z.z.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **A. Nájomca:**

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve
2. je povinný riadne a včas platiť nájomné
3. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
4. je povinný po celú dobu trvania nájmomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote
5. je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa
6. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené
7. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
8. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ

nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku

9. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady
10. je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada
11. je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
12. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť
13. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
14. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
15. je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj

#### **B. Prenajímateľ:**

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

### **Čl. VIII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
3. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú strany formou doporučenej zásielky.
4. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
5. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázanou formou ( faxom, elektronicky).
6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu, alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu Prievidza, alebo poštou doporučene na

