

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo zmluvy:

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

## Článok 1 Zmluvné strany

### 1. Mesto Nemšová

sídlo : Mestský úrad, Janka Pála 2/3, 914 41 Nemšová  
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta  
IČO : 00311812

*v ďalšom texte „prenajímateľ“*

a

### 2. Mestská pálenica Nemšová, s.r.o.

sídlo: Rybárska 92/15, Nemšová 914 41  
v zastúpení: Jozefom Petrikom, konateľom spoločnosti  
IČO : 36315109  
registrácia: Okresný súd v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 12293/R

*v ďalšom texte „nájomca“*

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o nájme za nasledovných podmienok:

## Článok 2 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy výmenníkovej stanice súp. č. 179 na ul. J. Palu v Nemšovej a budovy bytového domu súp. č. 184 na ul. Odbojárrov v Nemšovej. Svoje vlastnícke právo prenajímateľ preukazuje výpisom listu vlastníctva (LV) č. 1 vedeným Katastrálnym úradom Trenčín, Správou katastra v Trenčíne pre k.ú. Nemšová.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedených budovách v rozsahu 80,83 m<sup>2</sup> podľa stavebného náčrtu tvoriaceho prílohu tejto zmluvy a technologické zariadenia plynových kotolní umiestnené v prenajímaných priestoroch.

## Článok 3 Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účely podnikania v súlade s predmetom činnosti zapísanom na Okresnom súde v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 12293/R.
2. Účelom nájmu je užívanie prenajatých priestorov nájomcom pre chod plynových kotolní, zabezpečujúcich dodávku tepla a teplej úžitkovej vody do ostatných objektov.

## Článok 4 Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú – od 01.01.2012.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
3. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená :
  - 1.1 písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia

- 1.2 písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu - výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
- 1.3 písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu neuhradenia nájmu alebo ceny služieb v stanovenom termíne, v tomto prípade je výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok 5**

### **Nájom, platenie nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za nájmom nebytových priestorov uvedených v článku 2 tejto zmluvy výškou ročného nájmu 13.188€ za 80,83 m<sup>2</sup>.
2. Nájomné je splatné v mesačných splátkach. Výška mesačnej splátky predstavuje 1/12-inu ročného nájmu, t. j. **1 099,00 €** (slovom : jedentisícdeväťdesiatdeväť EUR ). Nájomné je účtované bez DPH. Spôsob úhrady nájomného : na účet prenajímateľa **01431055008/1111**, vždy do konca mesiaca za daný mesiac, na základe zmluvy o nájme – bez fakturácie prenajímateľom.
3. Náklady spojené so spotrebou energií bude nájomca hradiť priamo dodávateľovi.
3. Výška nájomného uvedeného v čl. 5 ods. 2. tejto zmluvy sa viaže na mieru inflácie tak, že počnúc kalendárnym rokom 2013, každoročne vzniká prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu o mieru zodpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu medziročnej inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok.

## **Článok 6**

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

#### **1. Prenajímateľ je oprávnený :**

- 1.1 Požadovať vstup do priestoru, tvoriaceho predmet nájmu, v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva na účel dohodnutý v Článku 3 zmluvy, kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv a údržby.

#### **2. Prenajímateľ je povinný :**

- 2.1 Odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie zodpovedajúcemu účelu nájmu stanovenému v Článku 3 tejto zmluvy.
- 2.2 Počas doby nájmu vykonávať a hradiť na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv (opravy strechy a fasád, opravy vodovodných a kanalizačných potrubí ... ako i ďalších závažných opráv), ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.
- 2.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

#### **3. Nájomca je oprávnený :**

- 3.1 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
- 3.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý. Účel nájmu je možné meniť len po dohode zmluvných strán.
- 3.3 Nájomca má právo užívať spoločné priestory pred budovou v rozsahu súvisiacom s účelom nájmu.

#### 4. Nájomca je povinný :

- 4.1 Užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto zmluve. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa prekontrolovať spôsob užívania nebytových priestorov
- 4.2 Platiť nájomné tak ako bolo dohodnuté v tejto zmluve.
- 4.3 Nájomca je povinný zabezpečiť zmenu odberného miesta plynu v prenajatom nebytovom priestore.
- 4.4 Počas doby nájmu vykonávať a hradiť náklady na bežné opravy a údržbu predmetu nájmu ( napr. vnútorné nátery, bežná oprava elektrickej inštalácie, výmena žiaroviek, vypínačov, zásuviek, zámkov ... ) okrem tých, ktorých úhrada a vykonávanie prináleží prenajímateľovi.
- 4.5 Dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, technické a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia. V prípade ich porušenia zodpovedá za spôsobenú škodu.
- 4.6 Po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. O stave nebytových priestorov zmluvnej strany spíšu odovzdávací a preberací protokol v deň skončenia nájmu.
- 4.7 Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 4.8 Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám , ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných nájomcov.
- 4.9 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

#### Článok 7

##### Osobitné dojednanie

1. Nájomca je povinný spolu so svojimi zamestnancami dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny. V tomto smere za ich konanie v plnej miere zodpovedá.
2. Nájomca je povinný si zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z platnej legislatívy v oblasti **bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci** ( najmä zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov ), **požiarnej ochrany** ( najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom ), vrátane zabezpečovania všetkých súvisiacich **revízií a kontrol**. V tejto súvislosti má prenajímateľ právo v súlade s platnou legislatívou kontrolovať dodržiavanie záväzných právnych noriem v týchto oblastiach.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny, alebo stavebné úpravy v predmete nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa a pri dodržaní všetkých povinností vyplývajúcich zo stavebného zákona. Úhradu nákladov s tým spojených môže prenajímateľ zohľadniť v nájomnom len v prípade, že sa na to písomne zaviazal.
4. Stanovenú výšku nájomného možno meniť po dohode oboch zmluvných strán.

#### Článok 8

##### Záverečné ustanovenia

1. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca tiež 2 vyhotovenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a dobrovoľne. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Nemšovej dňa 30.12.2011

V Nemšovej dňa 30.12.2011

*Za prenajímateľa:*

*Za nájomcu:*

.....  
***Ing. František Bagin***  
***primátor mesta***

.....  
***Jozef Petrík***