

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo zmluvy: 1/2011

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

## I. Účastníci zmluvy

### Prenajímateľ: Mesto Nemšová

Janka Palu 2/3

IČO : 311 812

oprávnený konať za mesto: Ing. František BAGIN - primátor mesta

### Nájomca : Mestská pálenica Nemšová, s.r.o.

Sídlo: Rybárska 92/15, Nemšová 914 41

IČO : 36315109

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 12293/R  
oprávnený konať za spoločnosť: Jozef Petřík, Pod Hájom 1359/143, 01841 Dubnica nad Váhom

## II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy na ul. J. Palu súpisné č. 179 v Nemšovej a budovy na ul. Odbojárov súpisné č. 184 v Nemšovej. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedených objektoch v rozsahu 80,83 m<sup>2</sup> podľa stavebného náčrtu tvoriaceho prílohu tejto zmluvy a technologické zariadenia plynových kotolní umiestnené v prenajímaných priestoroch.

## III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie prenajatých priestorov nájomcom pre chod plynových kotolní, zabezpečujúcich dodávku tepla a teplej úžitkovej vody do ostatných objektov.

## IV. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov vzniká dňom 01.01.2011, pričom zmluva sa uzatvára na dobu do 31.12.2011.

## V. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nájom nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy výškou ročného nájmu 13.188€ za 80,83 m<sup>2</sup>, pričom mesačná výška nájmu je stanovená sumou 1.099€.
2. Nájomca bude mesačne uhrádzať nájomné tak, že splatnosť nájomného je dohodnutá na posledný deň mesiaca bez fakturácie prenajímateľa. Náklady spojené so spotrebou energií bude nájomca hradiť priamo dodávateľovi.
3. Nájomca bude uhrádzať dohodnuté nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. **01431055008/1111**.

I.

---

## VI. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory na dohodnutý účel.
2. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca odovzdať priestory, alebo ich časť na užívanie inej osobe.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu upozorniť prenajímateľa na nedostatky, ktoré by ohrozovali objekt, alebo zdravie užívateľov.
4. Stavebné úpravy a prestavby v prenajatých priestoroch uskutočňovať len po predchádzajúcom odsúhlasení s prenajímateľom. Pri uskutočňovaní všetkých prác musí nájomca dbať na bezpečnostné predpisy a ochranu objektu pred požiarom.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré boli v prenajatých priestoroch spôsobené nájomcom, jeho pracovníkmi alebo partnermi.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory prenajímateľovi v stave normálneho stupňa opotrebovania s vykonaním hygienického náteru stien nebytových priestorov a o odovzdaní spísať preberací protokol.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
8. Nájomca zabezpečuje revízne správy v zmysle predpisov v priestoroch, ktoré užíva.
9. Nájomca v prenajatých priestoroch v celom rozsahu zodpovedá za zamestnancov a za dodržiavanie BOZP v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca je povinný v objekte, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy zabezpečiť plnenie povinností v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o OPP) a ďalších vykonávacích predpisov v oblasti v oblasti ochrany pred, hlavne:
  - a. Zabezpečiť prostredníctvom technika požiarnej ochrany plnenie povinností v súlade s § 9 ods. 2 zákona OPP
  - b. Zabezpečiť vykonávanie pravidelnej kontroly stavu požiaro-technických, technických a technologických zariadení, komínov, dymovodov a palivových spotrebičov
  - c. Určovať a mať k dispozícii požiaro-technické charakteristiky výrobkov a látok a zásady ich bezpečného používania a skladovania, ak je ich výrobcom
  - d. Zriadiť a vybaviť potrebný počet ohlasovní požiarov
  - e. Zriaďovať príslušné druhy protipožiarnej hliadok a zabezpečiť ich odbornú prípravu
  - f. Zabezpečiť príslušné druhy školení o ochrane pred požiarimi pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa s vedomím nájomcu v objektoch, ktoré sú predmetom nájmu
  - g. Oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi a Okresnému riaditeľstvu hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v prenajatých priestoroch

## VII. Záverčné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zmeny VZN č.16/2009, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nemšovej, uznesením č. 34/C/2 bude rešpektovať nové podmienky nájmu, vyplývajúce zo zmeny vyššie uvedenej VZN.
2. Zmluvné strany si dohodli 3 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Dohodou možno platnosť zmluvy skončiť kedykoľvek .
3. V prípade omeškania jednej mesačnej splátky nájomného zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.


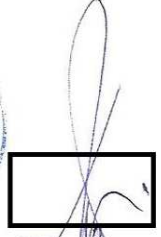
4. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa rušia všetky doterajšie zmluvy vrátane dodatkov upravujúce nájom nebytových priestorov medzi prenajímateľom a nájomcom.
5. Účinky tejto zmluvy nastávajú 01.01. 2011.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj ostatných právnych predpisov SR.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, 2-krát pre každú zmluvnú stranu.

### VIII. Prejav vôle

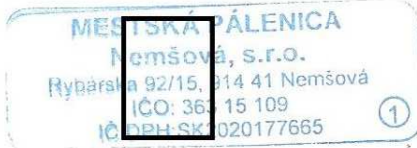
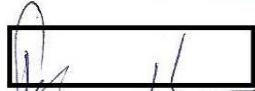
1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Nemšovej, dňa 31.12.2010

Za prenajímateľa:

  
podpis:   
Ing. František BAGIN  
primátor mesta

Za nájomcu:

  
podpis:   
Jozef Petrik  
konateľ