



## Zmluva o nájme č. 1/3/2012

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 Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta  
IČO : 00311812  
číslo účtu : 5124202/0200, VÚB-banka, a.s., Trenčín

*v ďalšom texte „prenajímateľ“*

a

#### 2. Katarína Lišková

sídlo: Opatovská 202/138, 911 01 Trenčín - Opatová  
rodné číslo :  
číslo účtu : 5022342653/0900  
obchodné meno : Katarína Lišková  
IČO: 35179244  
registrácia: Okresný úrad v Trenčíne, odbor ŽaOS, register č. 3054/97

*v ďalšom texte „nájomca“*

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o nájme za nasledovných podmienok:

### Článok 2 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Dom služieb súp. č. 167/2 na ul. SNP v Nemšovej ( ďalej len Dom služieb ). Svoje vlastnícke právo prenajímateľ preukazuje výpisom listu vlastníctva (LV) č. 1 vedeným Katastrálnym úradom Trenčín, Správou katastra v Trenčíne pre k.ú. Nemšová.
2. Budova je postavená na pozemkoch parc. KN-E č. 300/2 a parc. KN-E č. 300/4, k.ú. Nemšová, pozemky sú evidované na LV 1540, k.ú. Nemšová.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie a za podmienok ďalej dohodnutých nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí Domu služieb - miestnosť č. 1 o ploche 37,40 m<sup>2</sup> ( ďalej len **predmet nájmu** ). Súčasťou predmetu nájmu sú svetelné telesá a prívod studenej vody.
4. Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdá nájomcovi dňom podpisu tejto zmluvy o nájme.
6. O prevzatí a odovzdaní nebytového priestoru zmluvné strany spíšu „**Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru**“, ktorý bude prílohou č.2 tejto zmluvy. V protokole je uvedený i stav podružného el. merača na meranie el. energie pre predmet nájmu.

### Článok 3 Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účely podnikania v súlade s predmetom činnosti zapísanom na Okresnom úrade v Trenčíne, odbor Živnostenský a ochrany spotrebiteľa, živn. Register č. 3054/97. Prílohou č. 3 tejto zmluvy je aktuálny výpis zo živnostenského registra nájomcu.
2. Zmluvné strany a dohodli na využívanie predmetu nájmu ako **maloobchodná predajňa mäsových výrobkov a syrov**.
3. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpísania tejto zmluvy predmet nájmu preberá, čo podpisom tejto zmluvy potvrdzuje. Prípadné rekonštrukcie bude nájomca realizovať na vlastné náklady za dodržania Článku 7 ods. 4 zmluvy.

### Článok 4 Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú - od 01.03.2012.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená :
  - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia
  - 3.2 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
  - 3.3 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 a cena služieb

1. Výška nájmu je stanovená v súlade s vyhláseným zámerom o prenájom predmetu nájmu zo dňa 18.01.2012 ( min. 40,00 € / m<sup>2</sup> / rok ), cenovou ponukou nájomcu zo dňa 09.02.2012 a VZN č. 16/2009 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová, a to vo výške **41,00 € / m<sup>2</sup> / rok**, čo pri výmere **37,40 m<sup>2</sup>** predstavuje sumu **1 533,40 €** (slovom: jedentisíc päťstotridsaťtri eur a 40 centov ) za rok.
2. Nájomné je splatné v mesačných splátkach. Výška mesačnej splátky predstavuje 1/12-inu ročného nájmu, t. j. **127,78 €** ( slovom : jednostodvadsaťsedem eur a 78 centov ). 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. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nasledovnú cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru :
 

a) dodávka studenej vody .....	1,00 €
c) dodávka el. energie ( zálohovo ) .....	200,00 €
<b>Spolu za služby .....</b>	<b>201,00 € / mesiac</b>

 Spôsob úhrady ceny služieb : na účet **1141154753/0200**, vždy do konca mesiaca za daný mesiac, na základe zmluvy o nájme - bez fakturácie prenajímateľom.
4. Prenajímateľ je povinný vykonať jedenkrát ročne, najneskoršie do 31.01. nasledujúceho roku, ročné vyúčtovanie spotrebovanej el. energie v predmete nájmu. O tomto ročnom vyúčtovaní musí byť vyhotovený písomný protokol.
5. Výška nájomného uvedeného v čl. 5 ods. 2. tejto zmluvy sa viaže na mieru inflácie tak, že počnúc kalendárnym rokom 2012, každoročne vzniká prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu o mieru zodpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu medziročnej inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok.

6. V prípade oneskorenej úhrady nájmu a služieb je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonnou úpravou.
7. V prípade, že dôjde k preukázateľnému zvýšeniu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu pri zvýšení cien energií, bude toto zvýšenie riešené písomným dodatkom k zmluve o nájme. V prípade, že nájomca nebude akceptovať preukázateľné zvýšenie nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvy s dodávateľmi ďalších služieb spojených s užívaním predmetu nájmu ( dodávka plynu, tepla, vývoz komunálneho odpadu ... ) uzatvorí nájomca a náklady za poskytnuté služby bude platiť nájomca priamo ich dodávateľom.

## Článok 6

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Prenajímateľ je oprávnený :

- 3.1 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 hradíť 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.
- 2.4 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi vyúčtovanie záloh za plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené jedenkrát ročne.

#### 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 a cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, 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 hradíť 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 zmluvné 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 a návštevníkmi (zákazníkmi) 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 požiarmi), 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. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením informačného zariadenia po vydaní rozhodnutia mesta Nemšová v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v platnom znení.
4. 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.
5. 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.
5. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy, a to:
  - Príloha č. 1 ... Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu
  - Príloha č. 2 ... Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru
  - Príloha č. 3 ... Aktuálny výpis zo živnostenského registra nájomcu

V Nemšovej dňa .....

V Nemšovej dňa 1. 3. 2012 .....

Za prenajímateľa:

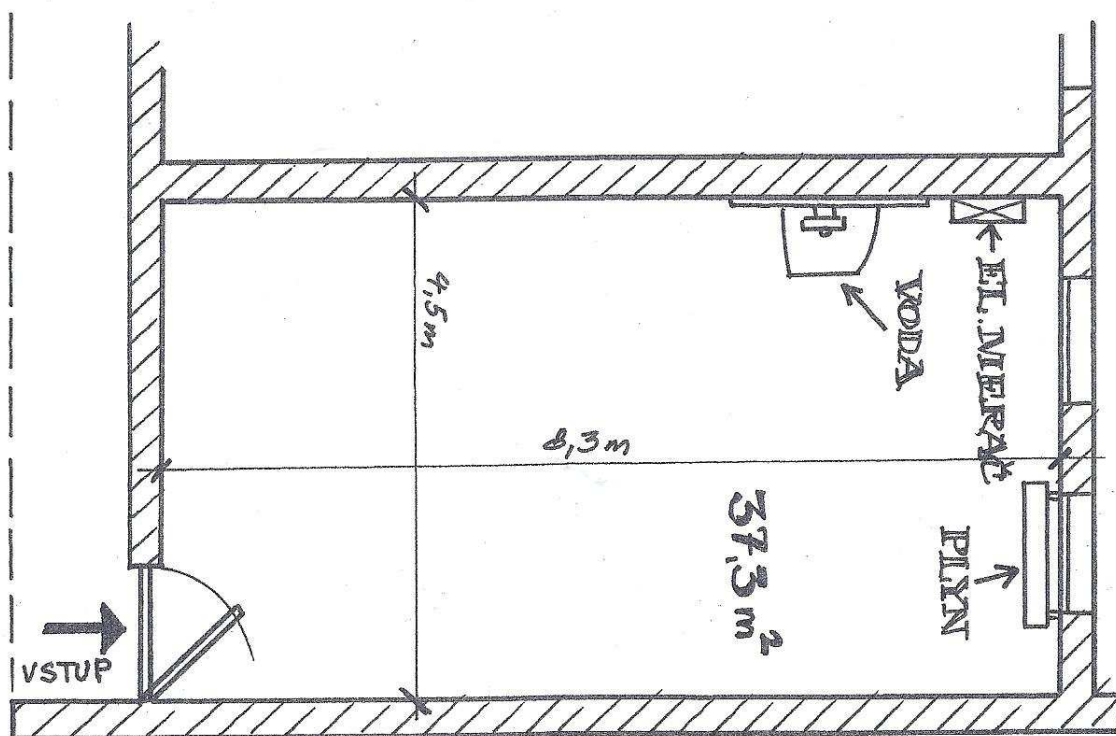
Za nájomcu:

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

.....  
**Katarína Lišková**



**DOM SLUŽIEB ... súp. č. 167**





# M E S T O N E M Š O V Á

MESTSKÝ ÚRAD

ul. Janka Palu č. 2/3, 914 41 Nemšová

č.tel: 032/6509611, fax: 032/6598427, e-mail: [info@nemsova.sk](mailto:info@nemsova.sk)

## Odobzďavajúci a preberajúci protokol

nebytového priestoru prenajímaného v zmysle „Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.1/3/2012“ uzatvorenej medzi prenajímateľom – mesto Nemšová a nájomcom – Katarínou Liškovou.

Na základe „Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.1/3/2012“ sa konala dňa 29.02.2012 obhliadka a odovzdanie prenajatého nebytového priestoru v budove Domu služieb súp.č. 167/2 na ul. SNP v Nemšovej.

**ODOVZDÁVAJÚCI:** Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
IČO: 311812  
Za mesto Nemšová – Janette Macharová

**PREBERAJÚCI:** Katarína Lišková, Pádivého 7, 911 01 Trenčín  
IČO: 35179244

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie a nájomca ich v tomto stave preberá.

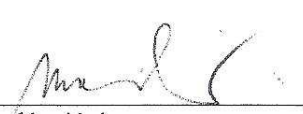
Stav merača k 29.02.2012:


	Číslo meradla	stav	poznámka
elektrina	3014409	16477	Samostatný podružný merač v prenajímanej miestnosti

Počet odovzdaných kľúčov od NP : 1

Protokol sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden obdrží nájomca, jeden prenajímateľ.

V Nemšovej 29.02.2012

  
\_\_\_\_\_  
Odobzďavajúci  
Za mesto Nemšová Janette Macharová

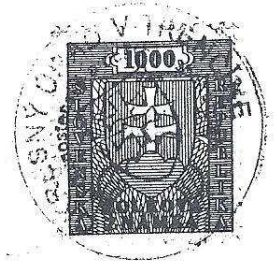
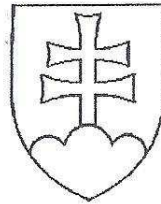
  
\_\_\_\_\_  
preberajúci  
Katarína Lišková

Okresný úrad v Trenčíne  
odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa

Trenčín  
Hviezdoslavova 1

spis.č.: ŽO-97/13468/002 3HA  
živn.register č.: 3054/97

dňa: 30.12.1997



## ŽIVNOSTENSKÝ LIST

Okresný úrad v Trenčíne - odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods.2 zákona NR SR č.222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 66b v spojení s § 47 ods. 1 zákona č.455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v platnom znení a § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) vydáva živnostenské oprávnenie na meno:

**Katarína Lišková**

Bydlisko : Trenčín, Pádivého 7  
Rodné číslo : 705708/7235  
Pridelené IČO :  
Obchodné meno : Katarína Lišková  
Miesto podnikania: Trenčín, Pádivého 7

na vykonávanie ohlasovacej živnosti

**1. Sprostredkovanie obchodu**

Deň začatia živnosti: 01.01.1998

**2. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných ohlasovacích živností**

Deň začatia živnosti: 01.01.1998

**3. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností v rozsahu voľných ohlasovacích živností**

Deň začatia živnosti: 01.01.1998

**4. Maloobchod so zmiešaným tovarom**

Deň začatia živnosti: 01.01.1998

**5. Veľkoobchod so zmiešaným tovarom**

Deň začatia živnosti: 01.01.1998



6. Maloobchod s mäsom a mäsovými výrobkami

Deň začatia živnosti: 01.01.1998

7. Veľkoobchod s mäsom a mäsovými výrobkami

Deň začatia živnosti: 01.01.1998

8. Maloobchod s tabakovými výrobkami

Deň začatia živnosti: 01.01.1998

9. Veľkoobchod s tabakovým tovarom

Deň začatia živnosti: 01.01.1998

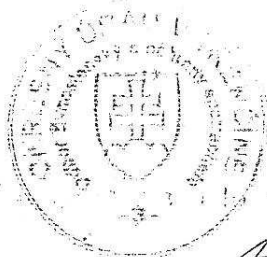
10. Maloobchod s kozmetickými výrobkami, drogériou, farby, laky

Deň začatia živnosti: 01.01.1998

Živnostenský list, je vydany na zaklade ohlasenia, ktoré podal(a) Katarína Lišková, na Okresný úrad v Trenčíne dňa 19.12.1997 po preskúmaní splnenia podmienok určených zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v platnom znení.

**P o u č e n i e :**

Proti vydaniu živnostenského listu sa možno odvolať na Krajský úrad v Trenčíne, prostredníctvom Okresného úradu v Trenčíne, do 15 dní od doručenia živnostenského listu.



*Janka Volárová*

**Janka VOLÁROVÁ**  
vedúca odboru živnostenského  
a ochrany spotrebiteľa

Telo rozhodnutie  
maloobchodná právoplatnosť dňa  
6. Jan. 1998  
Okresný úrad v Trenčíne dňa  
6. Jan. 1998