

Zmluva o nájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

- 1.1. obchodné meno: **Obec Radobica**
sídlo: Radobica 124, 972 48 Horná Ves
IČO: 00 318 451
DIČ: 2021211808
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 9011244001/5600
kontakt: Iveta Francová
tel.: +421 46 5494 172
e-mail: ocu-radobica@stonline.sk
- zast.: PhDr. Stanislav Bartoš, CSc., starosta obce Radobica

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

- 1.2. obchodné meno: **SAD Prievidza a.s.**
sídlo: Ciglianska cesta 1, 971 36 Prievidza
IČO: 36 324 043
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sa, vložka č.: 10294/R
DIČ: 2020078940
IČ DPH: SK2020078940
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 9023552001/5600
kontakt: Ing. Pavel Pařízek
tel.: +421 46 5406191
fax: +421 46 5426840
e-mail: sadpd@sadpd.sk
- zast.: Ing. Jaroslav Štrba, predseda predstavenstva
Ing. Michal Danko, člen predstavenstva

(ďalej len „Nájomca“)

sa dohodli na Zmluve o nájme nebytových priestorov podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 116/1990 Zb.“) v súčinnosti s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je dočasné prenechanie nebytového priestoru a súvisiaceho priestoru špecifikovaného v tejto Zmluve Prenajímateľom Nájomcovi, za odplatu špecifikovaných v tejto Zmluve, na dobu určenú v tejto Zmluve a za podmienok určených v tejto Zmluve.

2.2. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je:

- prenájom miestnosti v prístavbe Obecného úradu (OcÚ) Radobica za účelom nocovne pre vodičov

2.3. Pozemok parc. č. 113/1, stavba súp. č. 124 (prístavba budovy OcÚ), zapísané na liste vlastníctva č. 1, Katastrálneho úradu v Trenčíne, Správa katastra Prievidza, okres Prievidza, obec Radobica, kat. územie Radobica sú vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa.

2.4. Prenajatými nebytovými priestormi a súvisiacimi priestormi sa podľa tejto Zmluvy rozumie časť nehnuteľnosti určenej v bode 2.3. tejto Zmluvy:

- a) miestnosť o výmere 8,10 m² s vybavením (zoznam vybavenia miestnosti tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou) a príslušnými sociálnymi zariadeniami o výmere 6,10 m².

(ďalej len „Predmet nájmu“)

III. Doba nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu Predmetu nájmu je od 01.04.2013 na dobu neurčitú.

IV. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje Predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady. Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa považuje za závažné porušenie Zmluvy.
- 4.2. Prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú Nájomcovi, ak ku škode došlo v súvislosti s konaním Prenajímateľa, jeho zamestnancami a inými osobami vykonávajúcimi činnosť pre Prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu, ak k nej došlo v súvislosti s plnením povinností Prenajímateľa uložených mu zákonom.
- 4.3. Prenajímateľ zabezpečí služby spojené s nájmom Predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie, vodné a stočné, dodávku tepla, upratovanie a odvoz smetí – bežný kancelársky odpad v primeranom množstve).

V. Práva a povinnosti Nájomcu

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať spôsobom, v rozsahu a na účel určený v tejto Zmluve. Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa považuje za závažné porušenie Zmluvy.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné vo výške a za iných podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa považuje za závažné porušenie Zmluvy.
- 5.4. Akékoľvek zmeny na Predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa považuje za závažné porušenie Zmluvy. V prípade súhlasu Prenajímateľa so zmenami na Predmete nájmu môžu zmluvné strany uzavrieť písomnú dohodu o započítaní hodnoty vykonaných zmien alebo úprav voči povinnosti platiť dohodnuté nájomné alebo písomnú dohodu o spolufinancovaní vykonaných zmien alebo úprav.
- 5.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež sa zaväzuje bez zbytočného

hul9

odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.

- 5.6. Ak Nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný Prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak Prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.
- 5.7. Nájomca je povinný sprístupniť Predmet nájmu alebo poskytnúť potrebnú súčinnosť kedykoľvek na základe žiadosti Prenajímateľa za účelom kontroly, účelom vykonávania úprav Predmetu nájmu alebo z iných dôvodov. Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa považuje za závažné porušenie Zmluvy.
- 5.8. Nájomca a osoby, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú na Predmete nájmu zodpovedajú v plnom rozsahu za spôsobenú škodu podľa ustanovení § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka, ďalej za škodu v rozsahu iných platných právnych predpisov vrátane škôd a strát voči tretím osobám. Nájomca ďalej zodpovedá za škodu vzniknutú uložením pokút Prenajímateľovi za nedodržanie právnych predpisov a rozhodnutí správnych orgánov v oblastiach BOZP, PO, ekológie a iných, ktoré spôsobil Nájomca vlastnou činnosťou. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy oblasti bezpečnosti práce, hygieny, požiarnej ochrany a iných a dodržiavať dopravné značenie na prístupových komunikáciách.
- 5.9. Nájomca je oprávnený označiť Predmet nájmu svojim obchodným menom, označením prevádzky, prípadne reklamnou tabuľou, na mieste na to určenom Prenajímateľom.
- 5.10. Nájomca je oprávnený nechať zaviesť do objektu na vlastné náklady ďalšie telefónne linky, prípadne pripojenie ISDN, alebo DSL, počítačovú sieť, ako aj zariadenia potrebné na zabezpečenie možnosti bezhotovostných úhrad pre zákazníkov nájomcu.
- 5.11. Nájomca obdrží pri podpise tejto Zmluvy od Prenajímateľa kľúče od Predmet nájmu. Zoznam a počet odovzdaných kľúčov, je uvedený v prílohe č. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 5.12. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi v obálke zalepenej a ním podpísanej k dispozícii jeden rezervný kľúč od Predmetu nájmu. V prípade, ak počas nájmu vykoná výmenu zámku na Predmete nájmu je povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť Prenajímateľovi a súčasne mu v zalepenej, podpísanom Nájomcu zabezpečenej obálke odovzdať jeden duplikát kľúča.
- 5.13. Nájomca je povinný strpieť, že Prenajímateľ môže použiť rezervný kľúč a vstúpiť do Predmetu nájmu bez súhlasu Nájomcu v prípade vzniku, alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na Predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne alebo inej živeľnej udalosti. Použitie rezervného kľúča je Prenajímateľ povinný ihneď oznámiť Nájomcovi.

VI. Cenové a platobné podmienky

- 6.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve je určené dohodou zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne:

60 € (slovom Šesťdesiat eur) mesačne, vrátane služieb spojených s nájmom Predmetu nájmu (prenajímateľ nie je platcom DPH).
- 6.2. Zmluvne dohodnuté mesačné nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr v lehote 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
- 6.3. Nájomné, vrátane vyúčtovanej zmluvnej pokuty je splatné na účte Prenajímateľa uvedenom v tejto Zmluve. Za úhradu nájomného, vrátane vyúčtovanej zmluvnej pokuty sa považuje

ku

pripísanie celej výšky faktúrovanej sumy na účet Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje uvádzať číslo faktúry ako variabilný symbol platby nájomného.

VII. Zmluvná pokuta a sankcie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania so splnením povinnosti uhradiť peňažné záväzky z tejto Zmluvy. Omeškanie so splnením povinnosti uhradiť peňažné záväzky z tejto Zmluvy po lehote splatnosti faktúry vystavenej Prenajímateľom sa považuje za závažné porušenie Zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že uhradením vyúčtovanej zmluvnej pokuty, nie je nárok na náhradu škody dotknutý. Ak z tejto Zmluvy nevyplyva niečo iné, je zmluvná strana, ktorá je povinná uhradiť zmluvnú pokutu, túto uhradiť aj v prípade, ak porušenie zmluvnej povinnosti nezavinila. Zmluvnú pokutu je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať osobitnou faktúrou alebo faktúrou na dohodnuté mesačné nájomné.

VIII. Zánik zmluvy

- 8.1. Zmluvu je možné ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.2. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 8.3. V prípade závažného porušenia dohodnutých zmluvných povinností je zmluvná strana oprávnená Zmluvu vypovedať okamžite, bez výpovednej lehoty.
- 8.4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že Nájomca vykoná na Predmete nájmu zmeny so súhlasom Prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si Prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, z ktorej po jednom vyhotovení dostane každá zmluvná strana.

IX. Záverečné a osobitné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, platnosť a účinnosť nadobúda dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávku na peňažné aj nepeňažné plnenie voči Prenajímateľovi tretej osobe. Akékoľvek záväzky z tejto Zmluvy sú záväzné i pre právnych nástupcov zmluvných strán.
- 9.3. Zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jej sídla, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
- 9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy platia obdobne ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.
- 9.5. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení.
- 9.6. V ostatnom sa práva a povinnosti zmluvných strán riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a iných platných právnych predpisov.

12/19

- 9.7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zmluvnú stranu.
- 9.8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej znením túto slobodne podpísali.

V Prievidzi, dňa 28.3.2013

Prenajímateľ:

Podpis anonymizovaný



Nájomca:

Podpis anonymizovaný

SAD
Prievidza a.s.

- 2 -

huf