

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi :

## **PRENAJÍMATEĽOM :**

Bytové hospodárstvo, s.r.o.  
Sídlo: Terézie Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca  
Štatutárny orgán : Ing. Milan Brdársky, konateľ  
IČO : 31674020  
DIČ : 2020500097  
IČ DPH : SK 2020500097  
Bankové spojenie :  
Číslo účtu :  
zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica v oddieli S ro, Vložka č. 4211/S

a

## **NÁJOMCOM :**

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny  
sídlo: gen. Viesta 1103/4, 050 01 Revúca  
štatutárny orgán: Ing. Viera Hanesovská, riaditeľka  
IČO: 37949578

## **Čl. I**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Prenajíateľ, ako správca oprávnený prenajímať nebytové priestory, má v správe budovu č. 92/36 na ul. Jilemnického v Revúcej, zapísanej v katastri nehnuteľností k. ú. Revúca, číslo 1710, na LV č. 2360 a je oprávnený ju prenajímať.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v predmetnej budove o celkovej výmere 42,2 m<sup>2</sup>.
3. Tieto priestory budú využívané Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny v Revúcej ako archív.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01.12.2013 do 31.03.2014.

### **Čl. III**

#### **Nájomné**

1. Nájomné za priestor uvedený v Čl. I je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 28,21 € m<sup>2</sup>/rok .
2. Nájomné celkom za jeden rok je 1 190,46 €. Mesačné nájomné vo výške 99,21 € bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa vedený v SLSP, a. s. Revúca , číslo účtu : ... , na základe mesačnej faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej do 14 dní .
3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručovanie platí odsek 4.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu gen. Viesta 1103/4, 050 01 Revúca. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedených adries je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.
5. V prípade, že medzi účastníkmi zmluvy vzniknú počas trvania tohto zmluvného vzťahu alebo pri jeho vzniku už existujú záväzky nájomcu voči prenajímateľovi, tieto budú započítané voči nájomnému nebytových priestorov.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť zmeniť výšku nájomného tak, aby výška nájomného bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov v lokalite Ul. Jilemnického, minimálne však výška nájomného bude ročne upravovaná priamoúmerne vykazovanej ročnej miere inflácie.

### **Čl. IV**

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

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
4. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny a pod.)
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého nebytového priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu inej právnickej resp. fyzickej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral do užívania.
8. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
9. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného.
10. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných a svojich interných predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená.
11. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

## **Čl. V**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie ako aj nájomca.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými predpismi.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnou formou a na základe vzájomnej dohody.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v celosti i na prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nového vlastníka alebo nájomcu, a to bez osobitného súhlasu alebo dodatku.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01. decembra 2013.

V Revúcej dňa

Prenajímateľ :.....  
Ing. Milan Brdársky  
konateľ

Nájomca :.....  
Ing. Viera Hanesovská