

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

č. E-15/2022-AH

### 1) Prenajímateľ :

Obec: **Mesto Turzovka**  
Sídlo: **Stred č. 178, 023 54 Turzovka**  
IČO : **00314331**  
DIČ : **2020553315**  
IČ DPH: **nie je platiteľom DPH**  
Štatutárny orgán : **JUDr. Ľubomír Golis, primátor mesta**  
Oprávnený k podpisu zmluvy: **JUDr. Ľubomír Golis, primátor mesta**  
Oprávnený rokovať vo veciach predmetu zmluvy: **Mgr. Anna Hrtúsová, referent správy majetku mesta**  
Kontakt: 041/4209321, MT: 0905/396 160; e-mail: [anna.hrtusova@turzovka.sk](mailto:anna.hrtusova@turzovka.sk)  
**Adresa doručovania:** **Mesto Turzovka, Stred č. 178, 023 54 Turzovka**  
Bankové spojenie : **PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.,**  
Číslo účtu : **0204617002/5600**  
IBAN: **SK50 5600 0000 0002 0461 7002**  
*(ďalej len ako „prenajímateľ“)*

a

### 2) Nájomca :

Názov: **STALMEX, s.r.o**  
Sídlo: **Ul. Mládeže 373/8, 023 54 Turzovka, SR**  
IČO: **53 782 780** DIČ: **2121490415**  
IČ DPH: **SK2121490415**  
Štatutárny orgán: **konateľ**  
Oprávnený k podpisu zmluvy: **Pavol Chudej, Predmier 340, 023 54 Turzovka - konateľ**  
Oprávnený rokovať vo veciach predmetu zmluvy: **Pavol Chudej, konateľ**  
Kontakt: **041 200 510 450; e-mail: [STALMEXSRO@gmail.com](mailto:STALMEXSRO@gmail.com)**  
**Adresa doručovania:** **Ul. Mládeže 373/8, 023 54 Turzovka, SR**  
IBAN: **SK04 7500 0000 0040 2912 2827**  
*(ďalej len ako „nájomca“)*

*(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)*

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory, nachádzajúce sa na treťom poschodí v budove Mestského úradu v Turzovke. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy Mestského úradu v Turzovke, č. súp. 178, nachádzajúcej sa na ulici Rudolfa Jašíka, ktorá je postavená na parcele CKN č. 2/1, vedená na LV č. 1341.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej **výmere 43,22 m<sup>2</sup> podlahovej plochy v zložení:**
  - kancelárske priestory (č. 77) o **výmere 23,70 m<sup>2</sup> podlahovej plochy**
  - ostatné obslužné priestory - spoločné chodby, spoločné schodištia a samostatné WC o výmere **19,52 m<sup>2</sup> podlahovej plochy**



3. **Vykurovacia plocha nebytových priestorov je 34,15 m<sup>2</sup> podlahovej plochy.**
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do dočasného užívania nájomcovi v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu sa prenajímajú za účelom :  
**- zriadenia kancelárie a sídla spoločnosti STALMEX, s.r.o, IČO: 53 782 780**

## **Čl. III**

### **Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **určitú, jeden rok:**

**od 01. júna 2022 do 31. mája 2023**

1. Do skutočného užívania nebytového priestoru s povinnosťou od daného dňa platiť poplatky vstúpi nájomca **01. 06. 2022**. Tento deň je zároveň prvým dňom nájmu.

## **Čl. IV**

### **Výška a splatnosť nájomného, prevádzkových a režijných nákladov**

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecného záväzného nariadenia o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Turzovka účinného dňa 1.3.1999 a jeho novelizácie č. 1/2005 účinného od 1.1.2006.
2. Za dočasné užívanie nebytových priestorov je stanovený nájom:
- **Celkový ročný nájom za prenájom nebytových priestorov je určený v sume : 1.031,- Eur**
  - **Štvrťročný nájom za prenájom nebytových priestorov je určený v sume: 257,75 Eur**
3. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Jedná sa tieto služby:
- dodávku tepla
  - dodávku vody z verejného vodovodu
  - odvádzanie odpadových vôd do verejných kanalizácií
  - dodávku elektrickej energie
4. Poplatky za služby spojené s nájomom, ktoré podliehajú cenovej regulácii v zmysle právnych predpisov, sa nájomca zaväzuje zaplatiť štvrťročne, zálohovými platbami vždy do 20-tého dňa v treťom mesiaci daného štvrťroku:
- Celková ročná zálohová platba za dodávku tepla predstavuje sumu: 510,- €/rok ;  
Štvrťročná zálohová platba za dodávku tepla predstavuje sumu: 127,50 €/Q;
  - Celková ročná zálohová platba za dodávku vody z verejného vodovodu ako i stočné predstavuje sumu: 29,- €/osoba/rok; Štvrťročná zálohová platba predstavuje: 7,25 €/osoba/Q;



- Celková ročná zálohová platba za dodávku elektrickej energie predstavuje sumu: 40,- €/rok;  
Štvrťročná zálohová platba za dodávku elektrickej energie predstavuje sumu: 10,- €/Q.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi vystavovať **štvrťročne** faktúry na úhradu platieb za prenájom nebytových priestorov **sume: 257,75 €** a na úhradu zálohových platieb za služby spojené s nájmom v sume : **144,75 €**, vždy **v treťom mesiaci daného štvrťroka**. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
  6. Celková ročná platba za odvoz komunálneho odpadu predstavuje sumu: 19,92 €/rok., ktorú nájomca uhradí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomca bude k likvidácii odpadu a separovaného zberu používať smetné nádoby, nachádzajúce sa vo dvore za múzeom.
  7. Nájomca si zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov (kancelárie, WC) na vlastné náklady.
  8. Prenajímateľ sa zaväzuje po skončení príslušného obdobia, za ktoré obdrží od dodávateľa faktúru za služby podliehajúce cenovej regulácii, vykonať najneskôr do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka skutočné vyúčtovanie zálohových platieb podľa meračov energií (služieb) a toto vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok na zálohových platbách vrátiť nájomcovi do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
  9. Prenajímateľ je povinný v prípade požiadania predložiť podklady k vyúčtovaniu služieb nájomcovi.
  10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie, jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené prenajímateľom a následne dofakturované najneskôr do 90 dní odo dňa vyhlásenia výšky inflácie Štatistickým úradom SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.
  11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne **zvýšenia cien energií, príp. zmenou výšky nájomného, ktoré je stanovené podľa Všeobecne záväzného nariadenia o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Turzovka**. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené prenajímateľom a následne dofakturované najneskôr do 90 dní odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a na dohodnutý účel nájmu podľa čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom nebytového priestoru a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu nájmu a nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
3. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. II tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.



4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do prenájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. **Nájomca nie je oprávnený vrtáť do stien a upevňovať akékoľvek skrinky a iné veci, z dôvodu poškodenia rozvodov v budove, elektriika, vodovodu, a iné**
6. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný dať prenajatý priestor do pôvodného stavu, ak nebude s prenajímateľom dohodnuté inak. V prípade technického zhodnotenia prenajatého majetku mesta, nájomca si nebude uplatňovať nárok na vložené investície.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinností vznikla. Drobné opravy a údržbu vyplývajúcu z opotrebenia materiálu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo iným povereným pracovníkom prístup k zariadeniam objektu (rozvodom vody a tepla). **Nájomca zabezpečí riadne uzamykanie spoločných priestorov.**
9. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisov na úseku ochrany pred požiarom. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných elektrospotrebičov a tieto na požiadanie predložiť k nahliadnutiu prenajímateľovi.
10. **Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady poistenie svojej prevádzkovej činnosti, zariadení a svojho majetku** a poistnú zmluvu na požiadanie predložiť k nahliadnutiu prenajímateľovi.
11. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán, pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla na majetku prenajímateľa v plnom rozsahu.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
13. Nájomca sa zaväzuje, že na žiadosť prenajímateľa sprístupní prenajatý priestor za účelom kontroly jeho užívania.
14. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budove prenajímateľa v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
15. **Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu nebytový priestor vyprace a odovzdá ho prenajímateľovi v deň skončenia nájmu.**
16. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom a následnom jednostrannom ukončení nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa súhlasí nájomca s výkonom rozhodnutia na vypratanie nehnuteľnosti na náklady nájomcu.



## Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a) nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon o nájme nebytových priestorov“) v znení neskorších predpisov; výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - b) na základe zákona o nájme nebytových priestorov – podľa § 14 nájomný vzťah zaniká aj na základe iných právnych skutočností nezávislých od vôle zmluvných strán, napr. zánik predmetu nájmu, smrť alebo zánik nájomcu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájomom viac ako 30 dní,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek upozorneniam hrubo a opakovane porušujú ustanovenia zmluvy,
  - d) bez udania dôvodu
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak :
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - c) prenájomca svoje povinnosti hrubo porušuje.
  - d) bez udania dôvodu.

## Čl. VII. Úroky z omeškania

1. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do lehoty splatnosti faktúry, prenájomca má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## Čl. VIII. Spoločné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov je uzavretá v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Turzovka v platnom znení a v súlade so Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## Čl. IX. Záverečné ustanovenia a dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Turzovka, [www.turzovka.sk](http://www.turzovka.sk) v centrálnom registri zmlúv, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.



3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane po jednom (1) rovnopise.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- List vlastníctva č. 1341 vytvorený cez katastrálny portál
  - Informatívny výpis z obchodného registra

V Turzovke dňa 31.5.2022

V Turzovke dňa 31.5.2022

.....  
Za prenajímateľa:  
JUDr. Ľubomír Golis  
primátor mesta

.....  
Za nájomcu:  
Pavol Chudej, konateľ spoločnosti



# OBCHODNÝ REGISTER

## NA INTERNETE

Slovensky  |  English

### Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Žilina

**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro


Vložka číslo: 77195/L

Obchodné meno:	STALMEX, s. r. o.	(od: 14.05.2021)
Sídlo:	Ulica mládeže 373/8 Turzovka 023 54	(od: 14.05.2021)
IČO:	53 782 780	(od: 14.05.2021)
Deň zápisu:	14.05.2021	(od: 14.05.2021)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.05.2021)
Predmet činnosti:	Poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 19.11.2021)
	Poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve	(od: 19.11.2021)
	Poľnohospodárstvo a lesníctvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja	(od: 19.11.2021)
	Chov vybraných druhov zvierat	(od: 19.11.2021)
	Poskytovanie služieb súvisiacich so starostlivosťou o zvieratá	(od: 19.11.2021)
	Výroba krmných zmesí	(od: 19.11.2021)
	Opracovanie drevnej hmoty a výroba komponentov z dreva	(od: 19.11.2021)
	Úprava nerastov, dobývanie rašeliny a bahna a ich úprava	(od: 19.11.2021)
	Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 19.11.2021)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 19.11.2021)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 19.11.2021)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 19.11.2021)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 19.11.2021)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 19.11.2021)
	Skladovanie a pomocné činnosti v doprave	(od: 19.11.2021)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 19.11.2021)
	Prenájom huteľných vecí	(od: 19.11.2021)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 19.11.2021)
	Administratívne služby	(od: 19.11.2021)
	Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 19.11.2021)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 19.11.2021)
Spoločníci:	Pavol Chudej Predmier 340 Turzovka 023 54 	(od: 14.05.2021)
Výška vkladu každého	Pavol Chudej	



spoločníka: Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR (od: 14.05.2021)

Štatutárny orgán: konateľ (od: 14.05.2021)

Pavol Chudej (od: 14.05.2021)  
Predmier 340  
Turzovka 023 54  
Vznik funkcie: 14.05.2021  


Konanie menom spoločnosti: Konateľ spoločnosti v mene spoločnosti koná a podpisuje samostatne. (od: 14.05.2021)

Základné imanie: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 14.05.2021)

Dátum aktualizácie údajov: 24.05.2022

Dátum výpisu: 25.05.2022

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | **identifikačného čísla**  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy  
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR  
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané ( §768s OBZ)



## Parcela registra C, 2/1

Žilinský > Čadca > Turzovka > k.ú. Turzovka



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Číslo listu vlastníctva

1341

Výmera parcely v m<sup>2</sup>

2552

Katastrálne územie

Turzovka

Obec

Turzovka

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

24. 05. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (1)

Súpisné číslo: 178 (LV 1341)

Vlastník (1)

1. Mesto Turzovka, Stred 178, Turzovka, PSČ 023 54, SR (Podiel: 1/1)