

**DODATOK č. 18**  
**k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.1.2001**

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

**Prenajímateľ:** **Mesto Nové Mesto nad Váhom**  
**Čsl. armády 64/1**  
**915 32 Nové Mesto nad Váhom**  
**IČO: 00 311 863**  
v zastúpení : **Ing. František Mašlonka**, primátor mesta

**a**

**Nájomca:** **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**  
**Vajanského 2116/16**  
**915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
**IČO: 36 310 743**  
**IČ DPH: SK2020182395**  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
odd. Sro vložka č. 11779/R  
v zastúpení: **Ing. Stanislav Vavrek**, konateľ spoločnosti

**uzatvárajú tento**

**DODATOK č. 18**  
**k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.1.2001:**

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že text Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.1.2001 v znení jej zmien a dodatkov sa mení, dopĺňa a nahrádza sa úplným znením zmluvy nasledovne:*

**Čl. I.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú **nebytové priestory** vrátane ich vnútorného vybavenia vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v **k.ú. Nové Mesto nad Váhom**, obec: Nové Mesto nad Váhom, okres: Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú špecifikované v **Prílohe č. 1** k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli na zmene a doplnení obsahu **Prílohy č. 1 – Zoznam spravovaných nebytových priestorov**.
2. Nebytové priestory sú vybavené elektrickou energiou, dodávkou pitnej vody z verejného vodovodu, napojené na verejnú kanalizáciu, s dodávkou plynu, s vlastným vykurovaním a výrobou teplej úžitkovej vody resp. s ústredným vykurovaním a dodávkou teplej úžitkovej vody.

## Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ vyššie uvedený predmet nájmu prenecháva nájomcovi na účely:
  - a) výkonu správcovskej činnosti vrátane obstarávateľských činností, spojených so správou nebytových priestorov uvedených v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, vrátane ich údržby a opráv,
  - b) prenechávania nebytových priestorov do podnájmu na účel, na ktorý sú stavebne určený,
  - c) zabezpečovania dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, vrátane rozúčtovávania skutočných nákladov za poskytnuté služby,
  - d) vedenia pasportizácie nebytových priestorov,
  - e) zabezpečenia požiarnej ochrany a odbornej revíznej činnosti na predmete nájmu,a to vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť nájomcu v súlade s predmetom jeho podnikania.
2. Zmena účelu nájmu je možná len so súhlasom prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu.

## Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov vzniká dňom 1.1.2001 a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu o nájme je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 12 mesiacov,
  - c) písomnou výpoveďou z dôvodu podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu v zmysle čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy s výpovednou lehotou tri mesiace.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede jednej zo zmluvných strán.

## Čl. IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné je určené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške určenej v rozpočte prenajímateľa. Aktuálne činí pre rok 2023 sumu **150.000,- EUR** (slovom jednostopäťdesiat tisíc euro) ročne.
1. Splatnosť nájomného je určená najneskôr 31. decembra príslušného kalendárneho roka.
2. V prípade nedodržania termínu splatnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na pohyb cien, mieru inflácie a výšku nákladov potrebných na opravy a údržbu predmetu nájmu v príslušnom kalendárnom roku, sa môže nájomné upravovať raz ročne formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Nezaplatenie nájomného viac ako 60 dní po termíne jeho splatnosti je podstatným porušením tejto zmluvy a oprávňuje prenajímateľa túto zmluvu nájomcovi vypovedať v zmysle čl. III. ods. 2. písm. c) tejto zmluvy.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel, udržiavať ho na vlastné náklady a v prípade skončenia nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, a akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie za dobu užívania.
2. Prenajímateľ súhlasí s prenechaním nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu /alebo ich častí/, do podnájmu tretím osobám, ktoré ich užívajú ku dňu účinnosti tejto zmluvy. V prípade skončenia podnájmu k osobe nového podnájomcu a podmienkam podnájomného vzťahu prenajímateľ dáva písomný súhlas.
3. Nájomca je povinný akékoľvek zmeny alebo úpravy stavebného charakteru vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ ako vlastníak nebytových priestorov v bytových domoch, kde došlo k prevodu vlastníctva bytov z vlastníctva prenajímateľa na nájomcov bytov, sa zaväzuje poukazovať mesačne preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „fond opráv“) za nebytové priestory vo vlastníctve prenajímateľa vo výške a za podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia väčšiny vlastníkov v bytových domoch podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na základe faktúry nájomcu vystavenej vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní.
5. Prostriedky fondu opráv vedie nájomca ako správca bytového domu na osobitnom účte v analytickom členení podľa jednotlivých domov. Prostriedky fondu opráv nesmie použiť na krytie nákladov iných domov vo svojej správe, ani na iné účely. Nájomca je povinný do 31. 5. nasledujúceho roku predložiť prenajímateľovi vyúčtovanie finančného hospodárenia s fondom opráv jednotlivých domov. Prostriedky fondu opráv bytových domov nepoužitých v príslušnom kalendárnom roku sa prenajímateľovi nevracajú, ale prechádzajú do nasledujúceho roku, aby boli neskôr použité na zabezpečenie rozsiahlejších opráv. Výška prostriedkov fondu opráv bytových domov uvedených v ods. 4 je limitujúca pre vykonanie opráv a údržby domu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu a technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku uhradené nájomcom podľa platných právnych predpisov môže počas doby nájmu odpisovať nájomca.

## VI.

### Splnomocnenie

V súlade s dohodnutým účelom nájmu a v rozsahu dohodnutých práv a povinností prenajímateľ ako vlastníak predmetu nájmu **splnomocňuje** nájomcu, aby vykonával tieto právne a iné úkony:

- a) uzatváranie a podpisovanie podnájomných zmlúv,
- b) uzatváranie iných zmlúv, ktoré súvisia so záväzkom nájomcu spravovať predmet nájmu vlastníka podľa tejto zmluvy,
- c) prijímať vo vlastnom mene a na vlastný účet výnosy z podnájmov a vymáhať vo vlastnom mene nedoplatky v súdnom, mimosúdnom a exekučnom konaní, vrátane škody spôsobenej na prenajatom majetku,
- d) zastupovanie prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu v konaniach pred orgánmi štátnej správy, obecnej samosprávy, tretími osobami, ktoré konania sú nerozlučne

spojené s predmetom nájmu, vrátane prijímania a doručovania písomností, podávania opravných prostriedkov, návrhov a iných písomností s výnimkou zaväzovania vlastníka a nájomca toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike v čase trvania tejto zmluvy.
  2. Meniť a dopĺňať text zmluvy (vrátane jej príloh) je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená navrhnúť dodatok k tejto zmluve. Dodatky sa chronologicky číslujú a zasielajú druhej strane v štyroch vyhotoveniach.
  3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom 1.1.2001.
  4. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 pôvodných exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane nájomca a 1 vyhotovenie si ponechá prenajímateľ.
2. *Tento Dodatok č. 18 je zároveň úplným znením Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.1.2001 v znení jej zmien a dodatkov.*
  3. *Tento Dodatok č. 18 je vyhotovený v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 2 vyhotovenia.*
  4. *Tento Dodatok č. 18 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR na [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk).*
  5. *Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 18 je Príloha č. 1: ZOZNAM SPRAVOVANÝCH NEBYTOVÝCH PRIESTOROV.*

V Novom Meste nad Váhom, dňa 2.1.2023

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**Ing. František Mašlonka**  
primátor mesta

.....  
**Ing. Stanislav Vavrek**  
konateľ spoločnosti

*Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.1.2001*  
**PREDMET NÁJMU:**

**ZOZNAM SPRAVOVANÝCH NEBYTOVÝCH PRIESTOROV v k.ú. Nové Mesto nad Váhom:**

1.	Námestie Slobody	stavba s.č.	1	na parc. č.	4410	o výmere	884,40 m2
2.	Námestie Slobody	stavba s.č.	2	na parc. č.	4409	o výmere	438,00 m2
3.	Námestie Slobody	stavba s.č.	5	na parc. č.	4405	o výmere	182,00 m2
4.	Námestie Slobody	stavba s.č.	19	na parc. č.	4445	o výmere	161,00 m2
5.	Námestie Slobody	stavba s.č.	22	na parc. č.	4366	o výmere	792,00 m2
6.	Páلكovičova	stavba s.č.	23	na parc. č.	4441	o výmere	384,43 m2
7.	Kľčové	stavba s.č.	85	na parc. č.	4014	o výmere	98,78 m2
8.	Kľčové	stavba s.č.	107	na parc. č.	1044	o výmere	758,29 m2
9.	1. mája	stavba s.č.	308	na parc. č.	4000/1	o výmere	96,15 m2
10.	1. mája	stavba s.č.	309	na parc. č.	4004	o výmere	372,87 m2
11.	1. mája	stavba s.č.	310	na parc. č.	3995	o výmere	226,00 m2
12.	1. mája	stavba s.č.	311	na parc. č.	4001	o výmere	507,94 m2
13.	1. mája	stavba s.č.	312	na parc. č.	3993/1	o výmere	244,36 m2
14.	1. mája	stavba s.č.	314	na parc. č.	3971	o výmere	248,83 m2
15.	J. Weissého	stavba s.č.	324	na parc. č.	4059	o výmere	100,24 m2
16.	Hviezdoslavova	stavba s.č.	463	na parc. č.	4087	o výmere	198,50 m2
17.	F. Kráľa	stavba s.č.	749	na parc. č.	4110	o výmere	169,65 m2
18.	Komenského	stavba s.č.	774	na parc. č.	4413	o výmere	182,83 m2
19.	J. Hašku	stavba s.č.	785	na parc. č.	4479	o výmere	52,90 m2
20.	J. Hašku	stavba s.č.	786	na parc. č.	4478/2	o výmere	113,00 m2
21.	J. Hašku	stavba s.č.	787	na parc. č.	4476	o výmere	88,00 m2
22.	J. Hašku	stavba s.č.	789	na parc. č.	4473	o výmere	189,67 m2
23.	M.R. Štefánika	stavba s.č.	811	na parc. č.	4535/2	o výmere	1959,75 m2
24.	Dibrovova	stavba s.č.	860	na parc. č.	4600	o výmere	887,85 m2
25.	Mnešická	stavba s.č.	61	na parc. č.	1440	o výmere	3704,00 m2
26.	Polná	stavba s.č.	1639	na parc. č.	1414	o výmere	802,00 m2
27.	Tehelná	stavba s.č.	1748	na parc. č.	1427	o výmere	77,05 m2
28.	Páلكovičova	stavba s.č.	2069	na parc. č.	4450	o výmere	665,54 m2
29.	Jánošíkova	stavba s.č.	2078	na parc. č.	3673/2	o výmere	700,00 m2
30.	Kľčové	stavba s.č.	2088	na parc. č.	612/8	o výmere	197,45 m2
31.	Kľčové	stavba s.č.	2089	na parc. č.	612/9	o výmere	378,26 m2
32.	Kľčové	stavba s.č.	2090	na parc. č.	612/10	o výmere	400,92 m2
33.	Hviezdoslavova	stavba s.č.	2154	na parc. č.	4534/5	o výmere	119,00 m2
34.	Tehelná	stavba s.č.	2159	na parc. č.	1994/9	o výmere	218,00 m2
35.	Hurbanova	stavba s.č.	772	na parc. č.	4357/2	o výmere	984,44 m2
36.	Tehelná	stavba s.č.	1766	na parc. č.	1708/1	o výmere	319,00m2
37.	Lieskovská	stavba s.č.	2526	na parc. č.	1728/125	o výmere	143,00m2
38.	Štúrova / Bil. Gym.	stavba s.č.	2590	na parc. č.	3494/5	o výmere	915,00m2
39.	Bzinská / adm. budova	stavba s.č.	6317	na parc. č.	3854/77	o výmere	461,00 m2
40.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6318	na parc. č.	3854/78	o výmere	458,00 m2
41.	Bzinská / vodáreň	stavba s.č.	6327	na parc. č.	3854/88	o výmere	24,00 m2
42.	Bzinská / klub-kino	stavba s.č.	6328	na parc. č.	3854/89	o výmere	321,00 m2
43.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6338	na parc. č.	3854/99	o výmere	120,00 m2
44.	Bzinská / trafostanica	stavba s.č.	6341	na parc. č.	3854/102	o výmere	61,00 m2
45.	Bzinská / sklad PSB	stavba s.č.	6344	na parc. č.	3854/109	o výmere	136,00 m2
46.	Bzinská / dielňa	stavba s.č.	6345	na parc. č.	3854/110	o výmere	156,00 m2
47.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6346	na parc. č.	3854/113	o výmere	67,00 m2
48.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6347	na parc. č.	3854/114	o výmere	52,00 m2
49.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6348	na parc. č.	3854/115	o výmere	29,00 m2
50.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6349	na parc. č.	3854/116	o výmere	27,00 m2
51.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6350	na parc. č.	3854/119	o výmere	46,00 m2
52.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6351	na parc. č.	3854/121	o výmere	30,00 m2
53.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6352	na parc. č.	3854/122	o výmere	174,00 m2
54.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6353	na parc. č.	3854/123	o výmere	490,00 m2
55.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6354	na parc. č.	3854/124	o výmere	200,00 m2
56.	Bzinská / sklad	stavba s.č.	6355	na parc. č.	3854/125	o výmere	142,00 m2

57. <b>Bzinská</b> / sklad - plynomer	<b>stavba s.č.</b>	<b>6356</b>	na parc. č.	3854/126	o výmere	64,00 m2
58. <b>Bzinská</b> / kotolňa	<b>stavba s.č.</b>	<b>6357</b>	na parc. č.	3854/127	o výmere	334,00 m2
59. <b>Bzinská</b> / admin. budova	<b>stavba s.č.</b>	<b>6360</b>	na parc. č.	3854/135	o výmere	541,00 m2
60. <b>Bzinská</b> / ubytovňa	<b>stavba s.č.</b>	<b>6361</b>	na parc. č.	3854/136	o výmere	746,00 m2
61. <b>Bzinská</b> / ubytovňa	<b>stavba s.č.</b>	<b>6362</b>	na parc. č.	3854/137	o výmere	748,00 m2
62. <b>Bzinská</b> / sklad	<b>stavba s.č.</b>	<b>6363</b>	na parc. č.	3854/138	o výmere	482,00 m2
63. <b>Bzinská</b> / sklad	<b>stavba s.č.</b>	<b>6364</b>	na parc. č.	3854/139	o výmere	228,00 m2
64. <b>Bzinská</b> / sklad	<b>stavba s.č.</b>	<b>6365</b>	na parc. č.	3854/140	o výmere	274,00 m2
65. <b>Komenského</b> /galéria	<b>stavba s.č.</b>	<b>776</b>	na parc. č.	4411	o výmere	415,00 m2
66. <b>Klčové 34</b> / býv. TSM	<b>stavba s.č.</b>	<b>109</b>	na parc. č.	635/2	o výmere	339,00 m2
67. <b>Jánošíkova 4</b> / býv. SOŠP	<b>stavba s.č.</b>	<b>428</b>	na parc. č.	3667/3	o výmere	1388,00 m2

V Novom Meste nad Váhom, dňa 2.1.2023

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**Ing. František Mašlonka**  
 primátor mesta

.....  
**Ing. Stanislav Vavrek**  
 konateľ spoločnosti