

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

centr. č. 33 /2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

## 1. Mesto Nová Dubnica

zastúpené: Ing. Petrom MARUŠINCOM, primátorom mesta  
sídlo: Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica  
bankové spojenie: \_\_\_\_\_  
číslo účtu: \_\_\_\_\_  
IČO: 00317586  
DIČ: 2020610955

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

## 2. Nikola Hrmelová

Dátum narodenia: \_\_\_\_\_  
Rodné číslo: \_\_\_\_\_  
Bytom: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_  
telefonický kontakt: \_\_\_\_\_

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok :

### Článok 1

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti :
  - nebytový priestor č. 2 – CO kryt cv. č. 303055 o výmere 90,00 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v suteréne, s prístupom z vchodu č. 14, bytového domu súp. č. 35, na Janka Kráľa v Novej Dubnici
  - podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. 35 vo výške 90/4721-itín, vedené na LV č. 2360 k. ú. Nová Dubnica.
2. Touto nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu a za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy časť nebytového priestoru o výmere 38,00 m<sup>2</sup>, ako samostatne uzamykateľnú časť, s prístupom z vchodu č. 14, na účel užívania ako skladovanie osobných vecí.  
Pôdorysný náčrt prenajatých priestorov je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. O prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany „Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatej nehnuteľnosti, že nebytový priestor preberá, a že je v stave spôsobilom na riadne užívanie a dohodnutý účel nájmu, čo svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.

## Článok 2

### Cena nájmu a služieb, platobné podmienky

1. Cena nájmu bola stanovená v súlade s čl. 12, ods. 1, písmeno h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nová Dubnica, schválených Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici pre nájomcov na nepodnikateľské účely s trvalým pobytom v danom obytnom dome nasledovne :
  - nájomné vo výške 1,00 € / m<sup>2</sup> / rok, t.j. 38 m<sup>2</sup> x 1 €, spolu 38,00 eur ( slovom: tridsaťosem eur) za jeden kalendárny rok nájmu,
2. Okrem nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi paušálnu cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, vo výške 8,00 eur (slovom: osem eur) za jeden kalendárny rok nájmu.
3. Cenu za nájom a za paušálnu cenu služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, je nájomca povinný platiť raz ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške 46,00 eur (slovom: štyridsaťšesť eur) do doby jej splatnosti, na účet prenajímateľa.  
Nájomné bude účtované bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je jej platcom.
4. V prípade, že nájomca bude v omeškani s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
5. V prípade, že dôjde k zvýšeniu ceny nájmu, ktorá je určená v Zásadách o hospodárení s majetkom mesta Nová Dubnica, bude toto zvýšenie riešené písomným dodatkom k zmluve o nájme. Ak nájomca nebude akceptovať preukázateľné zvýšenie ceny nájmu, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať.

## Článok 3

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca nebytového priestoru sa zaväzuje tento užívať iba na účel dohodnutý v Článku 1 tejto zmluvy a za nasledovných podmienok:
  - a) umožní vstup do predmetu nájmu zamestnancom prenajímateľa z dôvodu vykonania revízií a údržby, v prípade poruchy, resp. havárie na zariadení nebytového priestoru (CO krytu), alebo za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy
  - b) akékoľvek stavebné a iné úpravy v predmete nájmu môže nájomca vykonávať výhradne s písomným súhlasom prenajímateľa
  - c) nie je dovolené zasahovať do zariadení inštalovaných v predmete nájmu
  - d) nie je dovolené využívať miestnosť strojovne filtračno-ventilačného zariadenia na akúkoľvek činnosť vrátane skladovania materiálu
  - e) nie je dovolené vynášať z priestorov predmetu nájmu akékoľvek predmety, ktoré nie sú vo vlastníctve nájomcu
  - f) je zakázané skladovať v predmete nájmu prchavé, horľavé, výbušné, omamné a toxické látky
  - g) využívaním priestoru nesmú byť obmedzovaní, obťažovaní ani inak rušení vlastníci bytového domu
  - h) nájomca je povinný vyprázdniť predmet nájmu v deň ukončenia nájmu
  - i) nájomca je povinný vyprázdniť predmet nájmu v zmysle čl. 5, bod 4
  - j) nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebenie

- k) nájomca je povinný hradiť na svoje náklady drobné opravy (výmena žiaroviek, udržiavanie čistoty ) a vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu
  - l) nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý, účel nájmu je možné meniť len po dohode zmluvných strán
  - m) nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
  - n) nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda
  - o) nájomca je povinný v súvislosti s nájmom dodržiavať všetky všeobecne právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany pred požiarmi a hygieny.
2. V prípade, že počas dočasného užívania nebytového priestoru dôjde k znehodnoteniu alebo poškodeniu majetku nachádzajúceho sa v nebytovom priestore z viny nájomcu, znáša túto škodu nájomca.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi z dôvodu zatčenia, alebo iného neočakávaného poškodenia tohto priestoru.

#### **Článok 4 Osobitné dojednania**

- 1. Nájomca nie je oprávnený manipulovať s technologickým zariadením CO krytu.
- 2. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu, je nájomca povinný vypratať CO kryt v zmysle čl. 5 bod 4.

#### **Článok 5 Doba nájmu, ukončenie nájmu**

- 1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2. Zmluva o nájme je možné ukončiť :
  - písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia
  - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu sa predmet nájmu použije ako zariadenie civilnej ochrany a preto v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a to aj mailom, alebo telefonicky a nájomca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 6 hodín vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu. V prípade, ak nájomca predmet nájmu do 6 hodín nevypracie a neuvedie ho do pôvodného stavu, je tak oprávnený urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za žiadnu škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.

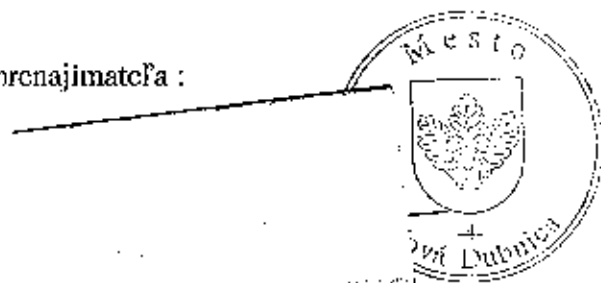
**Článok 6**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a dobrovoľne. Obidve zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia zmluvy o nájme.
5. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a Zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisoch.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - a/ Príloha č. 1 - pôdorysný náčrt prenajatých priestorov,
  - b/ Príloha č. 2 – protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

V Novej Dubnici dňa **26. 01. 2023**

V Novej Dubnica dňa **26. 01. 2023**

Za prenajímateľa :



Ing. Peter Marušinec  
primátor mesta

Za nájomcu :

Nikola Hrnčlová