

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
a zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník

medzi

**Prenajímateľ :**

**MESTO POLTÁR**

Sídlo: Mestský úrad Poltár, Železničná 489/1, 987 01 Poltár

V zastúpení: Peter Sitor, primátor mesta

IČO: 00 316 342

DIČ: 2021250968

Bankové spojenie: VÚB a.s., expositúra Poltár

IBAN: SK40 0200 0000 0000 2212 7352

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca :**

**Jednota dôchodcov na Slovensku**

Mestská organizácia Poltár

V zastúpení: Mgr. Ján Kún

IČO: 008970193126

so sídlom: Sklárska 592/53, 987 01 Poltár

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s.

IBAN: SK26 0900 0000 0003 4011 4127

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú za nasledovných podmienok túto nájomnú zmluvu:

## **I.**

### **Predmet a účel nájmu**

- 1.1 Predmetom nájomnej zmluvy je prenechanie ďalej určených nebytových priestorov a nehnuteľností prenajímateľom nájomcovi za podmienok v tejto zmluve dohodnutých.
- 1.2 Jedná sa o nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – objekt bytový dom s.č. 594 na C KN p.č. 2091, vchod 61, byt č. 81.
- 1.3 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené priestory a nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu“) do prenájmu nakoľko vlastnicky patria prenajímateľovi a sú vedené na LV č. 1 v k.ú. Poltár na OÚ Poltár odbore katastrálnom.
- 1.4 Celková výmera prenajatých nebytových priestorov pozostáva z :  
byt - 32 m<sup>2</sup> a nájomca ho bude využívať počas celej doby nájmu podľa potreby jedenkrát v týždni v stredu.

- 1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania činnosti Jednoty dôchodcov na Slovensku, Mestskej organizácie Poltár.

## II.

### Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.2.2023 do 1.2.2024.
- 2.2 Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán, zánikom nájomcu, zánikom predmetu nájmu alebo výpoveďou prenajímateľa v zmysle bodu 2.3 tejto zmluvy alebo odstúpením od zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou z dôvodu porušovania povinností nájomcu dohodnutých v zmysle nájomnej zmluvy a platnej právnej úpravy, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac ( jeden mesiac ) a začína plynúť v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu odstúpením z dôvodu porušovania povinností nájomcu dohodnutých v zmysle nájomnej zmluvy a platnej právnej úpravy. Odstúpenie od nájomnej zmluvy musí byť písomné a doručené nájomcovi. Odstúpením od nájomnej zmluvy sa zmluva zrušuje a nájomca odovzdá nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.

## III.

### Cena nájmu

- 3.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 1, - Euro (slovom jedno euro) za rok nájmu. V nájomnom sú zahrnuté služby prenajímateľa spojené s poskytovaním nájmu, t.j. spotreba vody, kúrenie, TUV, vodné a stočné a spotreba elektrickej energie v prenajatých priestoroch.
- 3.2 Nájomné je splatné vo výške uvedenej v bode 3.1 tohto článku zmluvy vopred na účet uvedený v úvode nájomnej zmluvy. Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné do 28.2.2023. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy
- 3.3 Nájomca znáša náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu a bežnou údržbou a tiež náklady na drobné opravy, úpravy účelnej povahy nebytových priestorov, ktoré nie sú bežným udržiavaním predmetu nájmu, resp. bežnou údržbou, pokiaľ boli vyvolané prevádzkovými dôvodmi pri činnosti nájomcu. Drobnými opravami sú opravy uvedené v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z.
- 3.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi.
- 3.5 Prenajímateľ zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a zaväzuje sa dodržiavať a plniť povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch BOZP. ( najmä zákon č. 314/2001 Z.z.; vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z.; vyhláška 79/2004 Z.z., zákon č. 330/1996 Z.z.; 377/2004 Z.z. a ostatné platné právne predpisy v tejto oblasti ).
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie a likvidáciu odpadov podľa platných právnych predpisov.
- 3.7 Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
- 3.8 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v priebehu doby kedykoľvek, aj bez prítomnosti nájomcu a to v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, uskutočnenia prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, ako aj odstránenia akejkoľvek škody a prekážky. Neumožnenie takejto prehliadky zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
- 3.9 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v prenajatých priestoroch, ak ku škode dôjde v dôsledku konania

alebo opomenutia nájomcu alebo z dôvodov súvisiacich s činnosťou nájomcu, jeho zamestnancov, členov, návštevníkov alebo partnerov. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.

- 3.10 Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zachovávať poriadok a čistotu. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
- 3.11 Nájomca je povinný v zapečatenej obálke odovzdať prenajímateľovi jeden kľúč od predmetu nájmu z dôvodu zabránenia vzniku škôd ako aj prístupu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### **IV.**

##### **Osobitné dojednania**

- 4.1 Nájomca je oboznámený so stavom nebytových priestorov a nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca vyhlasuje, že nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, budú vyhovovať účelu nájmu v zmysle tejto zmluvy
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia medzi zmluvnými stranami súvisiaca s touto zmluvou sa bude realizovať písomnou formou na adresy, ktoré sú uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy. Každý prejav vôle zasielaný jednou zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany doporučenou poštou sa bude považovať za zaslaný a na tejto adrese za doručený, a to aj v prípade, ak sa o zasielanom prejave vôle jednej zmluvnej strany druhá zmluvná strana nedozvie.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže uskutočniť stavebné, či iné úpravy, ktoré by zmenili vonkajší či vnútorný vzhľad predmetu nájmu len po písomnom súhlase prenajímateľa. Výnimku tvorí montáž zabezpečovacieho zariadenia (alarmu) a umiestnenia loga nájomcu, kde nie je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa poskytnúť predmet nájmu do podnájmu Tretej osobe. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
- 4.6 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca je oprávnený v predmete nájmu zabezpečiť zariadenie telefónnej linky (v prípade potreby nájomcu i viaceré telefónne linky) u prevádzkovateľa pevnej verejnej telekomunikačnej siete, pričom prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu v zmysle ustanovení tejto zmluvy nachádza, svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje bezvýhradný súhlas s touto skutočnosťou.

#### **V.**

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

- 5.1 Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi priestory v stave schopnom užívania pre zabezpečenie účelu nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch. Nájomca si preto na vlastné náklady poistí veci v prenajatých priestoroch.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať prenajaté priestory, spoločné priestory aj sociálne zariadenia v čistom a užívateľnom stave. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.

## VI.

### Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- 6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 6.3 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.

V Poltári, dňa .

V Poltári, dňa ...



.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

Mesto Poltár zastúpené

Jednota dôchodcov na Slovensku

primátorom mesta

Mestská organizácia Poltár, zastúpená

Petrom Sitorom

Mgr. Jánom Kúnom

