

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

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

## **Zmluvné strany**

### **1. Prenajíateľ**

#### **Bytové hospodárstvo, s.r.o.**

Sídlo: Terézie Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca  
Štatutárny orgán: MVDr. Radoslav Serbák  
IČO: 31674020  
DIČ: SK 2020500097  
Bankové spojenie: SLSP, a.s. Revúca  
IBAN: SK07 0900 0000 0005 1082 3023

zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica v oddieli Sro, Vložka c. 4211/S

### **2. Nájomca**

#### **Technické služby mesta Revúca**

Sídlo: Terézie Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca  
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Báňás  
IČO: 55974481  
DIČ: SK 2122159061  
Bankové spojenie: SLSP, a.s. Revúca  
IBAN: SK78 0900 0000 0052 1171 9165

## **Čl. I**

### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Revúca, okres Revúca, na parcele číslo 1908/300, zapísanej na LV č. 5521 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Revúcej.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (kancelárie, vstupnú chodbu, chodbu, sociálne zariadenie) vo výmere 34,76 m<sup>2</sup> z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v Revúcej na ulici Terézie Vansovej 1231/23.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa predmet nájmu zaväzuje využívať ako kanceláriu Technických služieb mesta Revúca, v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

### **Čl. III**

#### **Nájomné a služby s nájomom spojené**

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške:  
Štvrtročná výška úhrady za nájom je 750,00 € s DPH.  
V tejto cene sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú –  
vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, upratovacie služby, internet,  
používanie tlačiarne a ostatné služby.
4. Úhrada za nájom a za služby poskytované pri nájme sa platí štvrtročne a je splatná v  
14 dňovej lehote. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo  
výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05%  
z neuhradenej sumy za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku  
k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien  
vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému  
kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne  
záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie  
rozpočtových a príspevkových organizácií.

### **Čl. IV**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú .
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových  
priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov  
zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej  
doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5
4. Výpovedná doba je 1. mesiac, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca  
nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

### **Čl. V**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1  
zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade  
s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne  
plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom  
stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

## **Čl. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „CRZ“) Úradu vlády SR.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení v platnosti originálu.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (Zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) a všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu

porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad vlastnoručne podpisujú.

V Revúcej, dňa .....

---

Prenajímateľ  
MVDr. Radoslav Serbák  
**Bytové hospodárstvo, s.r.o.**

---

Nájomca  
Mgr. Ondrej Báňás  
**Technické služby mesta Revúca**