

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## č. NZ 01/2024

Prenajímateľ: **Mesto Modrý Kameň**  
Adresa: Mariánske námestie 304/1, 992 01 Modrý Kameň  
IČO: 00319457  
Bankové spojenie: SK86 0200 0000 0027 7244 0953  
V zastúpení: Ing. Mária Bednárová, primátorka mesta  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

**a**

Nájomca: **Modrokamenský podnik, s.r.o., r.s.p.**  
Adresa: Mariánske námestie č. 304/1, 992 01 Modrý Kameň  
IČO: 54151074  
Bankové spojenie: SK62 0200 0000 0045 4567 3553  
V zastúpení: Mgr. Jozef Suja, konateľ  
(ďalej len ako „nájomca“)

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: SRO, Vložka: 42251/S

uzatvárajú podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa §9a Zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa zákona č. 40/1996 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### ČLÁNOK I. PREDMET NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory vo vlastníctve Mesta Modrý Kameň na prízemí v budovy Mestského úradu adresa Mariánske námestie s.č. 304/1, 992 01 Modrý Kameň a Budovy na ulici Zámockej adresa ul. Zámocká s.č. 82/19, 992 01 Modrý Kameň, nachádzajúcich sa v k. ú. Modrý Kameň, list vlastníctva č. 862. Do priestorov sú samostatné vstupy.

#### Jedná sa o nasledovné priestory:

<b>Budova Mestského úradu Mariánske námestie s.č. 304/1, parcela CKN 300 - 1 NP:</b> Vstupná chodba - 3,75 m <sup>2</sup> Kancelária - 29,04 m <sup>2</sup> Sklad 1 - 16,08 m <sup>2</sup> Sklad 2 - 32,87 m <sup>2</sup> Sklad 3 - 33,66 m <sup>2</sup> Sklad 4 - 25,16 m <sup>2</sup> Sklad 5 - 11,89 m <sup>2</sup> Sociálne zariadenie - 8,56 m <sup>2</sup>  Miestnosti o celkovej rozlohe - <b>161,01 m<sup>2</sup></b>	<b>Budova na ul. Zámockej s.č. 82/19, parcela CKN 25:</b> 1.01 Sklad - 82,30 m <sup>2</sup>  Miestnosti o celkovej rozlohe - <b>82,30 m<sup>2</sup></b>
---	--

**SPOLU – 243,31 m<sup>2</sup>**

## ČLÁNOK II. ÚČEL NÁJMU

1. Účel prenájmu je využívanie priestorov na kanceláriu a sklady pre prevádzku Modrokamenského podniku, s.r.o., registrovaný sociálny podnik. Predmetné priestory nebudú slúžiť výlučne pre účely spoločnosti Modrokamenský podnik, s.r.o., registrovaný sociálny podnik, ale i pre Mesto Modrý Kameň. Pri prevádzke a činnosti v priestoroch bude uplatnený sociálny aspekt, poskytovanie služieb pre potreby obyvateľov mesta.
2. V rámci plnenia predmetu a účelu nájmu je nájomca oprávnený užívať prístupové komunikácie a príslušné priestory vo vlastníctve Mesta Modrý Kameň v primeranej miere zodpovedajúcej účelu nájmu.

## ČLÁNOK III. SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

Budova Mestského úradu Mariánske námestie s.č. 304/1:

- vykurovanie, mesačne 10,85 eur
- dodávka vody a stočné, mesačne 7,50 eur
- dodávka elektrickej energie, mesačne 168,06 eur

Spolu: **186,40** eur / mesiac

Budova na ul. Zámockej s.č. 82/19

- dodávka elektrickej energie, mesačne 154,41 eur
- vykurovanie, mesačne 5,47 eur

SPOLU: **159,88** eur / mesiac

**SPOLU za služby: 346,28 eur mesačne / 4 155,36 eur ročne**

Zálohová platba za služby spojené s užívaním nebytových priestorov musí byť splatená spolu s nájomným podľa článku IV. tejto zmluvy.

## ČLÁNOK IV. CENA NÁJMU

Prenajímateľ postupuje na základe článku XXII bod 1 písmeno h - Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modrý Kameň a na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí § 9aa bod 2 písmeno d.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu v celkovej ploche 243,31 m<sup>2</sup> podľa tejto zmluvy vo výške **12,00 eur ročne** (slovom sedemtisícristosedemdesiatjeden eur a sedemdesiatdva centov ) za celý rozsah prenajatých priestorov. Mesačné nájomné **1,00 eur ročne** (slovom: šesťstoštrnásť eur a tridsaťjeden centov ). **T.z. 0,0493 euro / m<sup>2</sup>**

## **ČLÁNOK V. SPÔSOB ÚHRADY NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM**

**Mesačné nájomné a úhrada za služby spolu je vo výške 347,28 eur.**

Splatnosť nájomného a úhrad za služby spojených s nájomným je mesačná a to vždy do 20 dňa nasledujúceho mesiaca.

Zmluvné strany si dohodli pre prípad omeškania platby na zmluvnej pokute vo výške 10 % z dlžnej čiastky nájomného a úhrady za služby za každý aj začatý mesiac omeškania po lehote splatnosti.

Nájomca uhrádza sumu nájomného a úhrad za služby spojených s nájomným bez doručenia faktúry od prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady na bankový účet prenajímateľa, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.

## **ČLÁNOK VI. DOBA NÁJMU A VÝPOVEDNÁ LEHOTA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať nájomnú zmluvu. Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede s uvedením dôvodu druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy okamžite, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na účel, na ktorý bol dohodnutý.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy okamžite, ak nájomca neplatí včas dohodnuté nájomné a pri nedodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve.

## **ČLÁNOK VII. POVINNOSTI NÁJOMCU**

Nájomca sa zaväzuje:

- a) k zodpovednosti za hmotnú, či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu,
- b) vykonávať na vlastné náklady drobnú údržbu,
- c) zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých priestorov a príľahlých priestorov slúžiacich na prístup k prenajatým priestorom,
- d) odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke jeden označený kľúč ( označenie - identifikácia dverí od ktorých je predmetný kľúč) od každých zamknutých dverí prenajatých priestorov na umožnenie nevyhnutného vstupu z dôvodu bezpečnosti pre prípad havárie, požiaru a živelnej pohromy; o takomto vstupe je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať,
- e) písomne nahlasovať prenajímateľovi potrebné opravy väčšieho rozsahu na prenajatom objekte,
- f) bez súhlasu prenajímateľa nedávať prenajaté priestory do podnájmu inej osobe,
- g) dodržiavať protipožiarné predpisy ako aj hygienické a bezpečnostné normy a v prípade vzniku škody vlastným zavinením nájomcu prenajímateľovi škodu uhradiť,
- h) nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajatých priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou,
- i) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odpadovú nádobu na odvoz komunálneho odpadu, vzniknutého v jeho priestoroch a je tiež povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi,

- j) umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov za prítomnosti nájomcu za účelom kontroly plnenia tejto zmluvy,
- k) nájomca a jeho zamestnanci sú povinní po každom odchode z prenajatých priestorov, tieto opätovne riadne zamknúť,
- l) po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, resp. upravené v rozsahu vzájomnej písomnej dohody.

## **ČLÁNOK VIII. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

## **ČLÁNOK IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmeny alebo zrušenie tejto zmluvy sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Nájomca obdrží 2 vyhotovenia a Prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia.
3. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu slobodne a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.
4. Prenájom nebytových priestorov na základe článku XXII bod 1 písmeno h - Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modrý Kameň a na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí § 9aa bod 2 písmeno d, bol schválený Uznesením č. 19/2024 ako bod 6 Mestského zastupiteľstva v Modrom Kameni zo dňa 29.04.2024.
5. Táto Zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke mesta [www.modrykamen.sk](http://www.modrykamen.sk) a centrálnom registri zmlúv [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk) podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a ods. 1, 6 a 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov

V Modrom Kameni            dňa:

.....  
Mesto Modrý Kameň  
Ing. Mária Bednárová  
Primátorka mesta

.....  
Modrokamenský podnik, s.r.o., r.s.p.  
Mgr. Jozef Suja  
konateľ