

# ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená na základe § 663 a násl. Občianskeho zákonníka.

## I.

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ: Mesto Martin

so sídlom: Námestie S.H.Vajanského 1, Martin PSČ: 036 01  
zastúpené Prof. MUDr. Ján Danko CsC , primátor mesta  
IČO: 00 316 792

#### v zastúpení: **Správa športových zariadení mesta Martin, príspevková organizácia**

sídlo: Gorkého 2, 036 01 Martin  
zastúpená: Mgr. Štefan Balošák - riaditeľ  
IČO: 37 806 939  
IČ DPH: SK 2021591770  
/ďalej len „prenajímateľ“/

<b>Správa športových zariadení mesta Martin</b>	
<b>10. 10. 2024</b>	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

a

#### 2. Nájomca: **Mgr. Andrea Michnáčová – BELLA STUDIO**

sídlo: Diaková 211, Diaková PSČ: 038 02  
IČO: 46 495 444

Registrácia: ZR SR OÚ Martin č. ž.r. 550-2374  
/ďalej len „nájomca“/

**Správa športových zariadení  
mesta Martin  
príspevková organizácia**

Dátum: **10. 10. 2024**

## II.

### Predmet zmluvy

Číslo: **20 28/2024**

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy mestského tenisového areálu v Martine na ulici Novomeského č. 1 zapísanej v liste vlastníctva Mesta Martin, L.V. č.3734 k.ú. Martin, číslo súpisné 5825. Mestské zastupiteľstvo v Martine zriadilo uznesením č.76/01 zo dňa 01. 09. 2001 príspevkovú organizáciu Správa športových zariadení mesta Martin, príspevkovú organizáciu s právom prenajímať spravované priestory.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o rozlohe 33,0 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na 1. poschodí budovy tenisového klubu na ulici Novomeského 1 súpisné číslo 5825 **na účely zriadenia prevádzky kozmetických služieb** za dohodnuté nájomné. Nebytový priestor pozostáva z miestnosti a sociálnych priestorov. Predmetné priestory sú bližšie špecifikované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

### III.

#### Doba nájmu

1. Zmluvný vzťah vzniká dňom 1.11.2024 a je dojednaný na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa ak nájomca:
    - užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
    - viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
    - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo „Prevádzkový poriadok budovy“ umiestnený v spoločných priestoroch
    - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
  - c) výpoveďou za strany nájomcu, ak prenajímateľ:
    - hrubo porušuje svoje povinnosti s udržiavaním nebytového priestoru na dohovorené užívanie
    - riadne nezabezpečuje služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené
  - d) výpovedná lehota podľa čl. 2 bodov b), c) je jeden mesiac
  - e) v ostatných prípadoch podľa § 9 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, s výpovednou lehotou tri mesiace
3. Výpoveď musí byť písomná, výpovedné lehoty začínajú plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### IV.

#### Cena nájmu, služieb a spôsob platenia

1. Cena nájmu je stanovená v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin. Nájomné a platby za služby, za príslušný mesiac, sú splatné vopred na základe faktúry vystavenej najneskôr do piateho dňa daného mesiaca na bankový účet prenajímateľa. Vyúčtovanie spotrebovaných služieb (teplo), budú prevedené ročne vždy najneskôr do 31.5. nasledujúceho roku. V prípade, že nájomca neuhradí celú výšku nájomného a služieb s tým spojených včas, prenajímateľ mu môže účtovať úrok z omeškania úhrady vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
2. Výška mesačného nájomného je ku dňu uzatvorenia zmluvy uvedená v prílohe č. 2 (Výpočtový list úhrady za užívanie nebytových priestorov) stanovená vo výške 217,80 Eur s DPH za predmet nájmu za mesiac.
3. Služby – vodné a stočné, upratovanie spoločných priestorov budú fakturované zvlášť, mesačne, najneskôr do 20 dňa nasledujúceho mesiaca paušálne za spotrebu 2 m<sup>3</sup> vody/mesiac, paušálne za upratovanie spoločných priestorov spravidla 2 x týždenne. Elektrická energia bude hradená na základe odpočtu spotreby z podružného merača v cene získanej ako aritmetický priemer z fakturovanej ceny od primárneho dodávateľa. Tepelná energia bude hradená zálohovo, mesačne vopred vrátane úhrady za vykurovanie pomernej časti spoločných priestorov. Výška platieb za dodávku

služieb je uvedená v prílohe č. 2 (Výpočtový list úhrad za užívanie nebytových priestorov).

4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájmu a služieb s ním spojených na základe oficiálnej miery inflácie zverejnenú štatistickým úradom resp. na základe rastu cien energií od primárnych dodávateľov. Oznámenie o zmene platieb za nájom a služieb s ním spojených zašle prenajímateľ poštou na adresu nájomcu formou aktualizovanej prílohy č. 2 – Výpočtového listu úhrad za užívanie nebytových priestorov.

## V.

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

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať predmetný priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Umožniť nájomcovi prístup k prenajatým priestorom v ktoromkoľvek čase.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí dodávku všetkých služieb spojených s nájmom.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že predmetný priestor nie je poistený.

Nájomca je povinný:

1. Užívať priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Za iným účelom musí písomne požiadať prenajímateľa o písomný súhlas k zmene predmetu nájmu.
2. Z vlastných nákladov hradiť bežnú opravu a údržbu prenajatých priestorov. Hradiť všetky poplatky súvisiace s priestormi a podnikateľskými aktivitami.
3. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv investičného charakteru, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu tieto opravy ihneď vykonať. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu takto vznikli.
4. Zodpovedá za požiarnu ochranu, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a civilnú ochranu v prenajatých priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane.
5. Umožniť vstup do prenajatých priestorov zástupcovi prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy, takisto aj havarijnej služby v prípade potreby.
6. Vrátiť prenajatý priestor prenajímateľovi v prípade ukončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
7. Udržiavať na vlastné náklady poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch a v okolí vlastného kontajneru na vývoz odpadu.

## VI.

### **Ďalšie dohodnuté podmienky**

1. Nájomca je povinný vykonať všetky úkony súvisiace so zriadením a užívaním jeho prevádzky v nebytových priestoroch uvedených v článku II. Náklady s tým súvisiace znáša nájomca.

2. Prenajíateľ nepožaduje zloženie finančnej zábezpeky (kaucie) pre prípad náhrady za poškodenie nebytového priestoru uvedeného v článku II a jeho vybavenia alebo na zabezpečenie náhrady za nezaplatené nájomné a preddavky za poskytované služby.
3. Prípadné ďalšie dojednania budú dohodnuté písomným dodatkom k tejto zmluve. Ak nastanú okolnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, zmluvné strany budú postupovať podľa všeobecných zásad Občianskeho zákonníka a iných zvyklostí, s cieľom odstránenia prípadného sporu vzájomnou dohodou.

## VII.

### Spoločné záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/90 Zb. S príslušnými zmenami a doplnkami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Zmeny ustanovení tejto zmluvy a doplnky k nej je možné uskutočniť len prostredníctvom písomného dodatku k predmetnej zmluve.
5. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojim podpisom a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.

V Martine, dňa 10. OKT. 2024

Správa športových zariadení  
mesta Martin  
príspevková organizácia  
036 01 Martin

.....  
prenajíateľ

.....  
nájomca