

# ZMLUVA

č. 068/SF/2003

o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.  
v znení neskorších predpisov /ďalej iba "zmluva o nájme"/

---

Zmluvné strany, a to

1. Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7 v zastúpení Správcovskou firmou s.r.o., Letná 41, Sp.Nová Ves, zastúpenou Ing. Jozefom Pavolom, riaditeľom spoločnosti  
IČO: 00329614  
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s.,  
Spišská Nová Ves  
Číslo účtu: 3400426012/5600  
/ďalej len prenajímateľ/
2. Marek Šromek - ŠROMEK DDD, Spišský Hrušov 75  
IČO: 35316306 DIČ: 7402259392  
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves  
Číslo účtu: 7507908001/5600  
/ďalej len nájomca/

## Čl. 1

### VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom objektu v areáli Škôlky okrasných drevín - Kollárova 29 v Spišskej Novej Vsi, súpisné č. 3026.
2. Nájomcom je Marek Šromek - ŠROMEK DDD, Spišský Hrušov 75.

## Čl. 2

### PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v objekte areálu "Škôlky okrasných drevín" - Kollárova 29 v Spišskej Novej Vsi, ktorých je vlastníkom, v rozsahu 26,82 m<sup>2</sup>. Situovanie prenajímaných nebytových priestorov je zrejmé z grafickej prílohy tejto zmluvy o nájme.
2. Nájomca bude nebytové priestory využívať na skladovacie účely.

## Čl. 3

### DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva na užívanie nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Pre výpoveď nájomnej zmluvy platia ustanovenia par. 10-14 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Nájomná zmluva môže byť prenajímateľom vypovedaná predovšetkým, ak:
  - a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou o nájme,
  - b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo záloh na poskytované služby,
  - c/ nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - d/ nájomca alebo osoby, ktoré sú s ním oprávnené užívať nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pravidlá riadneho spolunažívania, narúšajú pokoj alebo poriadok,
  - e/ z dôvodu uvedeného v čl. 5, bod 8 tejto zmluvy o nájme.
4. Nájomná zmluva môže byť vypovedaná písomne aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
6. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená po vzájomnej dohode zmluvných strán.

#### Čl. 4

##### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. K zmene účelu využívania nebytových priestorov, aj čiastočnej, môže dôjsť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca môže prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Drobné opravy a údržbu nebytových priestorov zabezpečuje nájomca na svoje náklady bez nároku na odpočítanie investovanej finančnej čiastky z nájomného v priebehu trvania platnosti nájomnej zmluvy, resp. po jej ukončení.
4. Stavebné úpravy prenajatých priestorov na modernizáciu a rekonštrukciu môže nájomca urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť čistenie príľahlých plôch k prenajatému objektu podľa Všeobecne záväzného nariadenia o čistote mesta.

6. Nájomca zabezpečí upratovanie spoločných častí a zariadení v prenajatom objekte na vlastný náklad.
7. Nájomca sa zaväzuje, že pri užívaní nebytového priestoru bude dôsledne dodržiavať príslušné ustanovenia /najmä par. 4 a 5/ Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a nadväzujúcich legislatívnych predpisov v tejto oblasti o požiarnej prevencii.
8. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti práce a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a nadväzných legislatívnych noriem v tejto oblasti, vrátane starostlivosti o vyhradené technické zariadenia elektrické, plynové, tlakové a zdvíhacie, pokiaľ ich má v nájme od prenajímateľa, vrátane zabezpečovania periodických odborných prehliadok a skúšok týchto zariadení v súlade s Vyhl. č. 718/O2 Z.z., ako aj následného odstránenia zistených závad.  
Okrem toho nájomca bude dodržiavať príslušné ustanovenia na úseku civilnej ochrany v zmysle príslušnej právnej legislatívy.
9. V súvislosti s povinnosťou dodržiavať hygienicko-epidemiologický režim je nájomca povinný sprístupniť prenajaté priestory pre výkon dezinfekcie, dezinfekcie a deratizácie. Podobne to platí aj pre prípady havarijných stavov, protipožiarneho zásahu a iných živelných udalostí a činností pri záchrane životov, zdravia a majetkových hodnôt v objekte.  
V prípade, ak nájomca nesprístupní prenajaté priestory prenajímateľovi pre prípady vyššie uvedené, je si vedomý skutočnosti, že musí strpieť násilné vniknutie do prenajatých priestorov v týchto odôvodnených prípadoch.
10. V prípade, ak nájomca zistí vznik havarijnej situácie alebo hrozby jej vzniku, je povinný vykonať základné úkony na zabránenie jej vzniku alebo úkony na zabránenie jej šírenia, ako aj úkony na ochranu zdravia a života ľudí. Nájomca o vzniku takejto situácie bezodkladne upovedomí zástupcu správcu nebytového priestoru.
11. Nájomca je povinný sa pri vykonávaní svojej činnosti riadiť ustanoveniami zák. NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch.
12. Poistenie vnútorného vybavenia a skladových zásob nájomca zabezpečí na svoje náklady.
13. Nájomca bude nebytový priestor užívať podľa pravidiel dobrého hospodára.
14. Na dodávku elektrickej energie, vykurovania, vody a odvodu odpadových a zrážkových vôd v nebytovom priestore nájomca uzatvorí samostatné zmluvy s dodávateľmi týchto služieb.
15. Nájomca súhlasí, aby pre účely plnenia tejto zmluvy boli použité jeho osobné údaje.
16. Po skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu.

## Čl. 5

### NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Nájomné je stanovené podľa "Zásad prenájmu nebytových priestorov a stanovenia minimálnych cien za prenájom", ktoré boli schválené Uznesením č. 426 Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi zo dňa 11.XI.2002.

2. Výpočet nájomného:

a/ skladovacie priestory	13,50 m <sup>2</sup> x 250 Sk =	3.375,- Sk
b/ skladovacie priestory	13,32 m <sup>2</sup> x 250 Sk =	3.330,- Sk
-----		
Nájomné s p o l u :	26,82 m <sup>2</sup>	6.705,- Sk

3. Ročná úhrada c e l k o m : 6.705,- Sk

4. Štvrtročná úhrada: 222,58 €  
1.677,- Sk

5. Ročné nájomné je splatné v štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka na účet prenajímateľa č. 3400426012/5600 v DEXIA banke Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves.

6. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.

7. Pri nedodržaní stanoveného termínu štvrtročnej úhrady, ako aj lehoty splatnosti faktúry z vyúčtovania, je nájomca povinný až po uplatnení nároku zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

8. V prípade zmeny sadzieb nájomného za užívanie nebytových priestorov na základe všeobecne platného právneho predpisu alebo zmeny nariadenia mesta v priebehu trvania tejto zmluvy, bude nájomné upravené dodatkom k tejto zmluve. Neakceptovanie dodatku zo strany nájomcu vo veci úpravy nájomného je dôvodom na vypovedanie zmluvy podľa čl. 3 tejto zmluvy o nájme.

## Čl. 6

### SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Výkon funkcie správcu prenajatých nebytových priestorov zabezpečuje Správcovská firma, s.r.o., Letná ul. č. 41 v Spišskej Novej Vsi.

Kontaktné osoby :

- vo veciach technických

p. Koňak František, t.č. 4297883, mobil 0907931210

- vo veciach finančných a nájomných zmlúv  
p. Kristianová Božena, t.č. 4297885

2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnou formou.
3. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.
4. Zmluva nadobúda platnosť po podpise oboch zmluvných strán s účinnosťou od 1.7.2003.
5. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy pôvodná nájomná zmluva uzatvorená so Správou domov a bytov Spišská Nová Ves stráca k 30.6.2003 platnosť.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z toho 3 vyhotovenia zmluvy obdrží prenajímateľ a po jednom vyhotovení Správcovská firma, s.r.o. a nájomca.

V Spišskej Novej Vsi, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

—

Ing. Jozef P a v o l  
riaditeľ spoločnosti

Marek Š r o m e k