

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

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

## Článok I. Zmluvné strany

### 1.1 Prenajímateľ : Mesto Svit

zastúpené primátorom mesta,  
PaedDr. Rudolfom Abrahámom  
IČO : 00326 607  
DIČ : 202 121 2754  
Bankové spojenie : VÚB Poprad a. s., exp. Svit  
Číslo účtu : 247 27 – 562/0200  
IBAN : SK600200000000024727562  
Sídlo : Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

### 1.2 Nájomca : JUDr. Eva Čabrová Dr. - notár

IČO : 377 977 78  
IČ DPH : SK 1036578026:  
Bankové spojenie: VÚB Poprad, pobočka Svit  
Číslo účtu: 1567827759/0200  
IBAN : Sk 36 0200 0000 0015 6782 7759  
Sídlo: Hviezdoslavova 33, 05921 Svit

## Článok II. Všeobecné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - nebytových priestorov miestnosti 12,13,14,15 na prízemí o výmere 85 m<sup>2</sup>, na ulici Hviezdoslavova 33 vo Svite postaveného na pozemku parc. č. 2 v k.ú. Svit zapísaného na LV č. 1.

## Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy.

3.2 Prenajímateľ prehlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívania schopnom stave a je prenajímaný v súlade s ust. § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

3.3 Vybavením prenajatého nebytového priestoru je vnútorná inštalácia vody, elektriny, vykurovanie a soc. zariadenie.

## Článok IV. Účel nájmu

4.1 Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom zriadenia notárskej kancelárie.

## Článok V. Doba trvania nájmu

5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

## **Článok VI. Nájomné**

**6.1** Nájomné je stanovené Zásadami prenájmu nebytových priestorov schválených uznesením MsZ č. 72/2010 zo dňa 30.10. a doplnené na zasadnutí MsZ vo Svite dňa 27.9.2012 uznesením č. 108/2012.

**6.2** Ročná výška nájomného predstavuje sumu 28 € za 1 m<sup>2</sup>/rok , t. j. spolu 2 380 €, slovom dvetisícristo osemdesiat eur.

**6.3** Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu uvedenej v bode 6.2 v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka.

**6.4** Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady (vodné, stočné, elektrickú energiu, vykurovanie) bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb vo výške predpokladaných ročných nákladov za prenajatý nebytový priestor BYTOVÉMU PODNIKU SVIT, s. r. o., s ktorým je povinný uzatvoriť zmluvný vzťah do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **VII. Splatnosť nájomného**

**7.1** Nájomné je splatné mesačne vo výške mesačnej dohodnutej platby t. j. 198,33 € a posledná splátka nájmu bude v rátane centového vyrovnania vo výške 198,37 €. Za hrubé porušenie povinností uvedené v bode 8.3 bude považované omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti .

**7.2** Nájomca poukáže jednotlivé splátky nájomného na účet prenajímateľa do pokladne alebo prevodom z účtu samostatne, bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.

**7.3** Dňom zaplatenia je deň pripísania dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej sumy.

**7.4** V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

**7.5** Alikvótnu časť nájomného za rok 2014 uhradí nájomca vo výške 396,66 € do 10.12.2014.

## **VIII. Skončenie nájmu**

**8.1** Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.

**8.2** Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou s výnimkou uvedenou v bode 8.3. tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

**8.3** Porušenie povinností uvedených v bodoch 4.1, 6.4 a 7.1 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže dotknutá zmluvná strana vypovedať túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

## **IX.**

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

- 9.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 9.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu vždy v čase prevádzky tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.
- 9.3** Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 9.4** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9.5** Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu.
- 9.6** Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- 9.7** Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ak náklad za jednotlivú opravu alebo údržbu nepresiahne 100 € . Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinением v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenie umiestnené v prenajímanom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou.
- 9.8** Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez jeho zavinения v priebehu nájmu oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi. Závady uvedené v tomto bode odstráni prenajímateľ v termíne dohodnutom s nájomcom.

## **X.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1** Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka.
- 10.2** Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 10.3** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.4** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.11.2014 v zmysle § 47a odsek 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 10.5** Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

**10.6** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

**10.7** Táto zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia č.144 /2014 zo dňa 30.10.2014

Vo Svite, dňa :31.10.2014

Prenajímateľ :

Nájomca :

v.r.

v.r.

---

PaedDr. Rudolf Abrahám  
primátor Mesta Svit

---

JUDr. Eva Čabrová Dr.