

## **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 : 326 607  
DIČ : 202 121 2754  
Bankové spojenie : VÚB Poprad a. s., exp. Svit  
Číslo účtu : 247 27 - 562/0200  
Sídlo : Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

#### **1.2 Nájomca : OZ Detský Famóznny svet**

Zastúpený: Bc.Vlastou Hornákovou  
Sídlo:Kpt. Nálepku 139/98, 05921 Svit  
IČO : 37788175  
DIČ : 2021486577  
Č.ú. : 0491642445/0900

(ďalej len nájomca)

### **Článok II. Všeobecné ustanovenia**

**2.1** Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov Domu Kultúry súpisné číslo 198 nachádzajúcej sa na ul. Námestie J.A. Baťu vo Svite postavenej na pozemku par.č. 175/1, v k.ú. Svit zapísaného na LV č. 1.

### **Článok III. Predmet zmluvy**

**3.1** Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy : nebytové priestory / šatňa č. 4/ o výmere 4,62 m<sup>2</sup> /šatňa č. 3 / o výmere 3,63 m<sup>2</sup> a nebytové priestory o výmere 59 m<sup>2</sup> ,WC /o výmere 9,6 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí v nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy. V celkovej výmere 76,85 m<sup>2</sup>.

**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 .

### **Článok IV. Účel nájmu**

**4.1** Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne na činnosť Detského Famózneho sveta / utorok , štvrtok od 14.30 do 18.30 hod., piatok od 15.30 do 18.30 hod./

## **Článok V. Doba trvania nájmu**

**5.1** Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

## **Článok VI. Nájomné**

**6.1** Nájomné je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Zásadami prenájmu nebytových priestorov schválených uznesením MsZ č. 72/2010 a doplnené na zasadnutí MsZ vo Svite dňa 27.9.2012 uznesením č. 108/2012.

**6.2** Ročná výška nájomného predstavuje sumu 3,32 € za 1 m<sup>2</sup>/rok , t. j. spolu 255,14 €, slovom dvesto päťdesiat päť eur a štrnásť centov.

**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 ročne v dvoch spátkach vo výške 127,57 € do 30.4 a 31.10 príslušného roka . 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 nájomné 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** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je podpísaná príloha č. 2, ktorej obsahom sú podmienky využívania priestorov.

## **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 2 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 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

**8.4** 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.

## **IX.**

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

**9.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu.

**9.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.

**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 požiarmi 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** Dodržiava prevádzkový poriadok, ktorý je prílohou č.1 tejto zmluvy.

**9.8** Prenajímateľ si vyhradzuje právo uvoľniť prenajaté priestory. Túto skutočnosť oznámi nájomcovi 3 dni vopred.

## **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 1.1.2014 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.

Vo Svite, dňa :31.12.2013

Prenajímateľ :

Nájomca :

v.i.

v.i.

---

PaedDr. Rudolf Abrahám  
primátor Mesta Svit

---

Bc. Vlasta Horňáková