

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2019**

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

medzi:

**1. Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o., Bernolákova 11, 968 01**

Zastúpený : konateľka, Anna Tužinská

IČO : 36 644 277

DIČ : 2022102467

IČ DPH : SK 2022102467

Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Nová Baňa

IBAN: SK97 0200 0000 0000 0850 4422 SWIFT: SUBASKBX

Právna forma : s.r.o.

Zapísaná : Obch.register Okresného súdu v B.Bystrici oddiel:Sro,vložka č.11130/S

/ ďalej len **prenajímateľ** /

a

**2. COOP JEDNOTA ŽARNOVICA, spotrebné družstvo,  
Ul. Bystrická č.44, 966 81 Žarnovica**

Zastúpený : Ing. Peter Tužinský – predseda družstva

Lýdia Bratková – podpredsedníčka, vedúca ÚV

IČO : 00 169 030

DIČ : 2020478086

IČ DPH : SK 2020478086

Bank. spojenie : Poštová banka, a.s.

IBAN: SK60 6500 0000 0000 0150 0058

Zapísaná : Obch. register Okresného súdu B.Bystrica, vo vložke 82/S,oddiel Dr.

/ ďalej len **nájomca** /

(ďalej “**prenajímateľ**” a “**nájomca**” spolu ako “**zmluvné strany**”)

**ČLÁNOK I**

**PREDMET NÁJMU**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov /zastavaná plocha a nádvorie/ nachádzajúcich sa v kat. úz. Nová Baňa, súpisné číslo 1452, postavené na parc. č.6320/9 , na ulici Pod Sekvojou zapísanej na LV č. 3853. vedenom Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor pozostávajúci z o výmere

- sklad	2 m2
- sklad	4 m2
- miestnosť	5 m2
- miestnosť	6 m2
- kancelária	3 m2
- kancelária	10 m2
- sklad	35 m2
- predajňa	78 m2
- WC	1 m2
- sklad	2 m2

---

3. nachádzajúci sa na prízemí stavby uvedenej v bode 1 tohto článku. Celková výmera prenajímaných priestorov je 146 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor pozostáva z 10 miestností (ďalej aj len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).

## **ČLÁNOK II. ÚČEL NÁJMU**

1. Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať na výkon podnikateľskej činnosti – prevádzkovanie predajne potravín a skladov /PJ114/ v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iným dokladom svedčiacim o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

## **ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 5 rokov, pričom táto doba začína plynúť od 01.03.2019
2. Na základe dohody zmluvných strán je možné predĺžiť dobu nájmu o písomne zmluvnými stranami dohodnuté obdobie za podmienok, ktoré budú dohodnuté dodatkom ku tejto zmluve (opcia). Nájomca musí prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo nájomcu zaniká. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu.

## **ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ A ÚHRADY SPOJENÉ S NÁJMOM**

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť
- a) nájomné (čl. IV bod 2. zmluvy),
  - b) úhrady spojené s nájmom (čl. IV bod 3 zmluvy),

## 2. Nájomné

- 2.1 Nájomné za predmet nájmu dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje sumu **2 964 Eur** ročne (slovom: dvetisícdeväťstošesťdesiatštyri Eur) splatné v mesačných splátkach vo výške **247 Eur** (slovom: dvestoštyridsaťsedem Eur) za každý mesiac nájmu.
- 2.2 Úrok z omeškania sa počíta podľa § 517 Občianskeho zákonníka.
- 2.3 Nájomné je splatné vždy do 15-teho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa.

## 3. Úhrady spojené s nájmom

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi aj úhrady spojené s nájmom. Plneniami spojenými s nájmom sú dodávka tepla na ÚK. Úhradu za plnenia spojené s dodávkou tepla uhradza nájomca podľa „Zmluvy o dodávke a odbere tepla č. 56/06/TE/Sro“.
- 3.2 Nájomné a úhrady spojené s nájmom sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## ČLÁNOK V.

### PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomca je povinný poukazovať nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo písomne oznámiť kedykoľvek nájomcovi zmenu čísla účtu. Dňom oznámenia zmeny je nájomca povinný poukazovať nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru podľa tejto zmluvy na účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.

## ČLÁNOK VI.

### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a



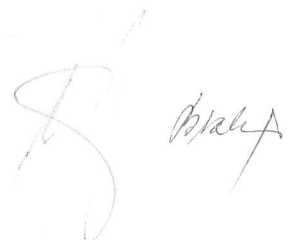


a uviesť predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcom (s prihliadnutím na bežné opotrebovanie).

16. Prevzatie a odovzdanie nebytového priestoru pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stavu nebytového priestoru vrátane stavu meračov energií. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

## ČLÁNOK VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájom sa skončí aj:
  - a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Z. z.
  - b) zánikom predmetu nájmu
  - c) zánikom nájomcu, ak je právnickou osobou.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z..
6. Výpovedná lehota je dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
7. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.



8. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

### ČLÁNOK VIII.

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v dvoch exemplároch, z toho je jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľa oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok
8. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že touto zmluvou sa končí platnosť zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 2.1.2009.

V Novej Bani, dňa 27.02.2019

Mestský bytový podnik Nova Bana, s.r.o.  
Sľakova 11

968 0111

Prenajímateľ

V Žarnovici, dňa 28.2.2019

Nájomca

