

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme  
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

---

### I. Zmluvné strany:

**Obec Vinodol,**  
Obecná ulica 473/29, 951 06 Vinodol,  
zastúpená starostom obce **Petrom Straňákom,**  
IČO: 00 308 625  
tel.: 037/6598133  
(ďalej len prenajímateľ)

a

Obchodné meno: **Združenie občanov miest a obcí Slovenska**  
Sídlo: Hlavná 249/69, 95106 Vinodol  
zastúpený: Vladimírom Špánikom, predsedom združenia  
IČO: 42 202 680  
DIČ: 202 439 6464  
(ďalej len nájomca)

### II. Predmet a účel nájmu:

1. Prenajímateľ má vo vlastníctve nehnuteľnosť vo Vinodole na Hlavnej ul. 249, v k.ú. Dolný Vinodol, vedenú na LV č.1140 ako stavba súp. č. 249, orientačné číslo 69, ležiaca na parcele č.720/8
2. Nebytové priestory v uvedenej budove na prízemí o celkovej ploche 44,10 m<sup>2</sup> prenecháva do nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia kancelárskych priestorov a sídla združenia. Prenajaté nebytové priestory tvoria nasledovné miestnosti č. 1-5, podľa situačného plánu, ktorý ako príloha č.1 tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy:
3. Prenajímané priestory sú nezariadené.

### **III. Doba nájmu a jeho skončenie**

1. Nájomný pomer vzniká 1. júla 2017 a je dojednaný na dobu neurčitú.
2. Nájomný pomer môže skončiť písomnou dohodou strán kedykoľvek. Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu pričom výpovedná lehota je pre prenajímateľa i pre nájomcu 3 mesiace a začne plynúť v 1. deň mesiaca nasledujúceho po jej písomnom doručení druhej strane.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť jednostranne a okamžite v prípade, že nájomca bude meškať s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom dlhšie ako 14 dní oproti dohodnutým termínom splatnosti.
4. V prípade skončenia nájmu ktorýmkoľvek spôsobom, je nájomca povinný najneskôr v nasledujúci deň po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prebral, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie spôsobené užívaním. V prípade nedodržania termínu vypratania a odovzdania priestorov, má prenajímateľ právo zamedziť mu vo vstupe do objektu od nasledujúceho dňa po uplynutí uvedeného termínu a prerušiť dodávku energií. Taktiež má právo vypratať priestory na náklady nájomcu resp. uplatniť si zádržné právo na hnutelné veci nájomcu.

### **IV. Výška nájomného a spôsob jeho úhrady**

1. Nájomné za nebytové priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy si dohodli zmluvné strany na základe ponuky nájomcu vo verejnej obchodnej ponuke, vo výške **16 €/m<sup>2</sup>/rok** t.j. **705,60 €** ročne, za celý predmet nájmu.
2. Štvrtročné nájomné vo výške **176,40 €** je splatné do 15 dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka ( do 15.1,15.4,15.7, 15.9) a nájomca je povinný poukazovať dohodnutú sumu nájomného na účet prenajímateľa IBAN SK14 5600 0000 0022 3065 5001 na základe tejto nájomnej zmluvy bez vystavenia faktúry prenajímateľom
3. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
4. V prípade omeškania so zaplatením faktúr je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

### **V. Úhrada za služby spojené s nájmom**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi preukázané náklady na služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov. (el. energia, plyn, vodné, stočné)
2. Zálohové platby za služby sa zaväzuje nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom štvrtročne vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka ( do 15.1, 15.4, 15.7, 15.9.) Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi.

3. Ročné zúčtovanie zálohových platieb zmluvné strany uskutočnia vždy do 30 dní od doručenia vyúčtovania dodávateľmi poskytovaných služieb, vypočítané podľa skutočnej výšky stavu certifikovaných podružných meračov v aktuálnych cenách uvedených od dodávateľov energií. Ostatné poplatky bude nájomca uhrádzať podľa pomeru užívanej plochy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

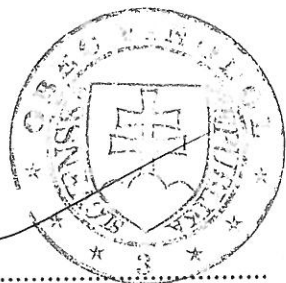
## **VI. Ďalšie dohodnuté podmienky**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel, nedať ich do užívania inému subjektu, nevykonávať v objekte žiadne stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa a bežné opravy a údržby hradiť z vlastných prostriedkov.
2. Nájomca akceptuje prípadné zvýšenie ceny nájomného vyvolaného zmenou zákonov SR súvisiacich s prenájomom, ako aj s úpravou nájomného podľa inflačného koeficientu vyhláseného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Opravy a závady väčšieho rozsahu týkajúce sa budovy ako takej (strecha, rozvody a pod.) zabezpečuje na svoje náklady v súlade so zákonom prenajímateľ. Nájomca je povinný na tieto závady bezodkladne upozorniť, inak zodpovedá za škody tým spôsobené.
4. Nájomca zodpovedá za BOZ a po ako aj za všetky škody, ktoré vzniknú pri vykonávaní jeho prevádzkovej činnosti.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné predpisy vyplývajúce zo Zákona NR SR č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi.
6. Nájomcovi sa odporúča dať si poistiť svoj majetok umiestnený v prenajatých priestoroch nakoľko na tento sa nevzťahuje zmluva o poistení budovy, ktorú má uzatvorenú prenajímateľ.
7. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu predmetu nájmu a tiež dodržiavania dohodnutých podmienok a stavu objektu. Poskytne všetku potrebnú súčinnosť prenajímateľovi resp. ostatným nájomcom a iným subjektom, aby mohli byť vykonané potrebné stavebné opravy, úpravy, dezinfekcia a deratizácia príp. odstránenie havárií a pod.
8. V prípade povolených stavebných úprav má nájomca nárok na náhradu prípadného technického zhodnotenia objektu, len ak mu na to dal vopred prenajímateľ súhlas a na náhradu sa zaviazal.
9. Nájomca nesmie bez súhlasu akokoľvek zasahovať do elektrických rozvodov, vodovodných a plynových inštalácií, okrem odvrátenia hrozby výbuchu, požiaru alebo zatopenia budovy.
10. Pri umiestňovaní svojho označenia a reklamných tabúl na budove, zodpovedá nájomca za ich odsúhlasenie príslušnými orgánmi ako aj za prípadné sankcie s tým spojené.
11. Nájomca vyhlasuje, že prenajímané priestory sú schopné prevádzky a že ich preberá do nájmu v stave v akom sa nachádzajú bez pripomienok.


## VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté niečo iné, platia pre tento zmluvný vzťah ust. Zák. č. 116/90 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecné ust. Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť urobené iba písomne formou očíslovaných dodatkov.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch po 2 pre každého účastníka a na znak súhlasu s jej obsahom bola zmluvnými stranami podpísaná.

Vo Vinodole, dňa 30.06.2017



.....  
prenajímateľ

  
.....  
nájomca