

## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 8/2014**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 - 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky  
zákoník v znení neskorších predpisov

---

### **Článok I. Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Mestská bytová správa, s.r.o. Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota**  
štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko , konateľ spoločnosti  
IČO: 36 045 888  
DIČ: 2020075475  
IČ DPH: SK2020075475  
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota  
číslo účtu: 1452947953/0200  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd.  
Sro, vložka č. 6849/S  
(„ďalej len nájomca“)

**Nájomca:** **Jozef Várhelyi**  
**Malohontská 18, 979 01 Rimavská Sobota**  
e-mail: jozef.varhelyi@szm.sk  
(„ďalej len podnájomník“)

### **Článok II. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ ako vlastníak nehnuteľnosti budovy na ul. Tržnej č. 2 v Rimavskej Sobote, zapísanej na LV č. 5501, katastrálne územie Rimavská Sobota, parcelné č. KN 1194/1, súpisné číslo stavby 991, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v celkovej výmere 14,50 m<sup>2</sup>. Nájomca bude uvedené priestory používať ako skladové priestory.
2. Prenajíateľ zakazuje nájomcovi skladovať v prenajatých priestoroch jedovaté a zdraviu škodlivé látky.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.03.2014.

### **Článok IV. Výška nájomného, služieb, splatnosť úhrad a spôsob platby**

1. Výška odplaty za nájom nebytového priestoru podľa tejto zmluvy bola určená dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. a) Výška odplaty za nájom a služby spojené s nájomom za rok je 120,- € ročne (neuplatňuje sa DPH).  
b) Odplata za nájom predstavuje mesačne sumu bez DPH 10,- €, DPH 0,- €, s DPH 10,- €. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o nájme je mesačný zálohový predpis.
3. Dohodnutú platbu podľa ods. 2. písm. b) tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne na číslo účtu: **SK57 0200 0000 0014 5294 7953** na základe faktúry vystavenej k 1. dňu bežného mesiaca s lehotou splatnosti uvedenej na faktúre. Pri realizácii platby uvádzať ako **variabilný symbol číslo faktúry**. Faktúra bude zaslaná nájomcovi v mesiaci marec 2014 prostredníctvom Slovenskej pošty a od 01.04.2014 elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú v Článku I.
4. Povinnosť platiť odplatu za nájom vzniká dňom 01.03.2014.
5. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy o nájme uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.
6. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou pravidelnej mesačnej platby za nájom o viac ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať. Výpoveď sa doručí na adresu uvedenú v zmluve. Akékoľvek zmeny, týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetných priestorov známy.
2. Pred začatím užívania priestorov prenajímateľ oboznámil nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v Čl. II. tejto zmluvy.

#### **Článok VI.**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Akékoľvek opravy a úpravy účelovej povahy prenajatých nebytových priestorov uvedených v čl. II. zabezpečí nájomca na svoje náklady, po ich predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľom. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka - prenajímateľa v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Po skončení zmluvy o podnájme, odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory vrátane stavebných úprav, ktoré vykonal.
3. O prípadné uznanie a refundovanie nákladov na opravy väčšieho charakteru môže požiadať nájomca osobitnou žiadosťou Mestskú bytovú správu, s.r.o. Žiadosť posúdi a schvaľovanie vykoná vedenie organizácie MsBS, s.r.o.
4. Vzhľadom na pohyb cien a mieru inflácie nájomca berie na vedomie, že výška odplaty za nájom a služby spojené s podnájmom môže byť prehodnotená a upravená podľa platných právnych predpisov. Základné nájomné môže byť zvýšené 1 x ročne maximálne o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, bez súhlasu nájomcu podľa rozhodnutia prenajímateľa.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež nemôže dať nebytové priestory do nájmu bez jeho súhlasu.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Vlastník nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie jeho hnutel'ného majetku.
7. Práva a povinnosti nájomcu pri zaisťovaní bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) a ochrana pred požiarimi (ďalej len OPP):  
Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia v § 4 písm. f), h), i), l), m) a o), § 5 písm. a), b), d), zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ustanovenia v § 5 ods. 1., § 6 ods. 1. písm. a), d), h), § 8 ods. 1. písm. a), b), zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru sa môže skončiť:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle §10 zákona. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane podľa článku VIII. Doručovanie.
3. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať, vymalovať, vyčistiť a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskoršie v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca v určený deň neurobí, je prenajímateľ oprávnený dať na náklady a nebezpečie nájomcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od doručenia faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.

## **Čl. VIII. Doručovanie**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami ( ďalej len „**Písomnosť**“) sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa článku VIII. ods. 3, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa článku VIII ods. 3, okrem prípadu uvedeného v článku VIII. ods. 4.
2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá :
  - a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať ( a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania ) podľa článku VIII. ods. 1, alebo
  - b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý
    - ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo
    - bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „ adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomnosti.
4. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa článku VIII. ods.3, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene zmluvnej strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať. V prípade podľa tohto bodu sa deň odoprenia prijatia doručovanej Písomnosti pokladá za deň jej doručenia.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene zmluvne dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
3. Vlastník nebytových priestorov súhlasí, aby nájomca odoberal elektrickú energiu.
4. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán dostane po 1 vyhotovení.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle nájomcu v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov ( zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.
7. Neoddeliteľné súčasťou zmluvy je : Mesačný zálohový predpis (príloha)

V Rimavskej Sobote, dňa

Nájomca:

**Mestská bytová správa, s.r.o.**

Podnájomník:

**Jozef Várhelyi**

-----  
**JUDr. Jozef Šimko**  
konateľ spoločnosti  
pečiatka a podpis prenajímateľa

-----  
**Jozef Várhelyi**  
pečiatka a podpis

-----  
**JUDr. Zoltán Koós**  
poverená výkonný riaditeľ  
spoločnosti