

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PREISTOROV

## č. 11017/2011

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

**Prenajímateľ:** **Mesto Krupina**  
sídlo: Svätotrojičné nám. 4/4, 963 01 Krupina  
zastúpené: **Ing. Radoslavom Vazanom** – primátor mesta  
IČO: 00 320 056  
DIČ: 2021152540  
bankové spojenie: VÚB a.s. Zvolen, expositúra Krupina  
číslo účtu: 20020412/0200

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomca:** **MUDr. Eva Jankechová**  
trvale bytom:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
číslo OP:

/ďalej len „nájomca“/

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

1. Mesto Krupina je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so s.č. 629, postavenej na parcele registra C č. 1516/1 o výmere 502 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná v katastrálnom území Krupina na LV č. 122.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v čl .I. odst. 1 nad OKB.

### Článok II

#### Predmet a účel podnájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú špecifikované v článku II. odst. 2. tejto zmluvy na I. poschodí o výmere 35,29 m<sup>2</sup>, menovite:

Miestnosť	dĺžka	šírka	plocha v m <sup>2</sup>
miestnosť č. 1	3,65	3,695	13,49
miestnosť č. 2	2,7	2,62	7,07
miestnosť č. 3	1	1,75	1,75
miestnosť č. 4	1,2	1,75	2,10
miestnosť č. 5	2,55	1,75	4,46
miestnosť č. 6	4,75	1,35	6,41
<b>Výmera spolu</b>			<b>35,29</b>

*huv*

2. Nájomca bude nebytové priestory užívať za účelom uskladnenia vecí osobnej povahy.
3. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý účel nájmu.
4. Súčasťou predmetu tejto zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s nájmom, t.j. dodávka vody, odvod odpadovej vody, dodávka elektrickej energie, vykurovanie.

### **Článok III**

#### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.4.2011.

### **Článok IV**

#### **Cena nájmu**

1. Zmluvné strany so dohodli na cene nájmu vo výške 50 € za 1 kalendárny mesiac, pričom táto suma zahŕňa aj náklady za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať nájom, na účet prenajímateľa číslo 20020412/0200, alebo do pokladne MsÚ, variabilný symbol je číslo zmluvy.
3. Úhradu za nájom nebytových priestorov je nájomca povinný platiť mesačne vždy do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. Variabilný symbol je číslo zmluvy.
4. Počas celej doby trvania nájmu je prenajímateľ povinný poskytovať nájomcovi dodávku elektrickej energie, vody, tepla, ostatné služby spojené s nájmom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy.
5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájmu o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj zaplatenie poplatku z omeškania vo výške najmenej 0,83 € za každý aj začatý deň omeškania.

### **Článok V**

#### **Technický stav predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu nájmu mu je dobre známi a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v čase prevzatia v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

### **Článok VI**

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

1. Nájomca je povinný
  - a) Platiť riadne a včas dohodnutú úhradu za nájom a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
  - b) Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
  - c) Umožniť prístup prenajímateľovi do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, vykonania nevyhnutných opráv, za prítomnosti nájomcu

alebo zástupcu nájomcu, po predchádzajúcom písomnom oznámení a spôsobom, ktorý nebude rušiť nájomcu alebo tretie osoby, ak nejde o naliehavý stav s rizikom vzniku priamo hroziacej škody. O vstupe prenajímateľa do nebytových priestorov bez prítomnosti zástupcu nájomcu je prenajímateľ povinný nájomcu bez zbytočného odkladu informovať.

- d) Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu nebytových priestorov. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie požiarnej ochrany a zásad zabezpečenia vonkajšej a vnútornej ochrany nehnuteľnosti a zariadení.
- e) Nájomca je zodpovedný za prípadné škody, ktoré by vznikli jeho zavinením na predmete nájmu a na priestoroch s ním súvisiacich.
- f) Riadne zabezpečiť hnutel'né veci nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu proti strate, zničeniu a poškodeniu.
- g) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu nájomcovi v stave, v akom sa nachádzal v čase jeho prevzatia, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov po skončení nájmu.
- h) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo stavebné zmeny nebytových priestorov.

## 2. Prenajímateľ je povinný:

- a) Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave (ktorý nájomca pozná z predchádzajúceho užívania) spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- b) Udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- c) Zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- d) Umožniť nájomcovi nerušené užívanie nebytových priestorov, najmä mu umožniť vstup do nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu.
- e) Postupovať tak aby nedošlo k vzniku škôd na majetku nájomcu umiestnenom v nebytových priestoroch.

## Článok VII Skončenie nájmu

- 1) Prenajímateľ a nájomca môžu túto zmluvu vypovedať dohodou, alebo jednostrannou výpoveďou druhej zmluvnej strane, bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2) V prípade porušenia podmienok zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## Článok VIII Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len po vzájomnej dohode písomným dodatkom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

*[Handwritten signature]*

- 3) Podľa zákona 546/2010, § 47 a zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.

V Krupine dňa: ..... 6. 9. 2011 .....

**Prenajíateľ:**

**Nájomca:**



.....  
**Ing. Radoslav Vazan**  
primátor mesta

.....  
**MUDr. Eva Jankechová**

0/1

1507/1

1511