

## *Zmluva č. 2/2012 o nájme nebytových priestorov*

**Prenajímateľ:** Mesto Rajec  
Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec  
IČO: 321 575  
bankové spojenie: VÚB, a.s., expozitúra Rajec  
číslo účtu:  
zastúpené: Ing. Jánom Rybárikom, primátorom mesta

**Nájomca:** Ing. Anna Šimkuličová  
Konská 67, 013 13 Konská  
IČO: 46568280 DIČ: 1034461593

### **I.**

#### **Úvodné ustanovenie**

1. Mesto Rajec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rajec, zapísanej v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Žiline, Správe katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1500 ako dom súpisné číslo 2, postavený na KN parcele číslo 84 – zastavané plochy, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory.
2. Nájomca je užívateľom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v dome súpisné číslo 2 na Námestí SNP v Rajci, na II.poschodí.
3. Popis nebytových priestorov a spoločných priestorov:

počet	druh a popis	poloha v budove	číslo kancelárie	podlahová plocha v m <sup>2</sup>	
				celkom	vykurovaná
1	kancelária	II.poschodie		15,84	15,84
spolu plocha kancelárií				15,84	15,84
spoločné priestory		II.poschodie		6,4	0
soc.zariadenie		II.poschodie		1,2	1,20
<b>Spolu</b>				<b>23,44</b>	<b>17,04</b>

### **II.**

#### **Predmet nájmu a účel nájmu**

1. Prenajímateľ v súvislosti s prenechaním nebytových priestorov uvedených v bode I. ods. 3 tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania aj spoločné priestory domu s.č. 2 nachádzajúce sa na II.poschodí a sociálne zariadenie nachádzajúce sa na II.poschodí.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom zriadenia a prevádzkovania kancelárie.

### **III.**

#### ***Doba nájmu a skončenie nájmu***

1. Zmluva sa uzatvára od 1.mája 2012 na dobu neurčitú.
2. Nájom možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou v zákonom stanovených prípadoch, pričom dohodnutá výpovedná doba sú tri mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania platnosti tejto zmluvy od nej odstúpiť s okamžitou účinnosťou dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi v prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti uvedenej v tejto zmluve s tým, že v deň splatnosti musia byť finančné prostriedky zodpovedajúce výške splatného nájmu pripísané na účet prenajímateľa, alebo zaplatené prenajímateľovi v hotovosti oproti vydaniu písomného potvrdenia.

### **IV.**

#### ***Cena nájmu***

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu takto:
  - 1.1. nájomné za užívanie kancelárií je dohodnuté vo výške **26,00 €/m<sup>2</sup>** ročne, teda nájomné za kancelárie spolu o výmere 15,84 m<sup>2</sup> je vyčíslené sumou **411,84 €** ročne.
  - 1.2. nájomné za užívanie spoločných priestorov domu č.s. 2 a sociálnych zariadení je dohodnuté vo výške **13,00 €/m<sup>2</sup>/ročne**, teda nájomné za tieto priestory, ktorých výmera je spolu 7,60 m<sup>2</sup>, je vyčíslené sumou **98,80 €** ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré je vypočítané za celý predmet nájmu sumou **510,64 € ročne**, v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške **127,66 €**, splatných vždy do 15.dňa príslušného kalendárneho štvrtroka, a to na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

### **V.**

#### ***Poplatky za služby s nájmom spojené***

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť ročný preddavok za služby s nájmom spojené spolu vo výške **405,00 €**, ktorá čiastka pozostáva z nasledovne špecifikovaných zálohových platieb:

- dodávka tepla	220,00 € ročne
- vodné-stočné	40,00 € ročne
- vývoz PDO	15,00 € ročne
- elektrická energia	70,00 € ročne
- upratovanie spol.priest.	60,00 € ročne
2. Nájomca sa zaväzuje preddavok na úhradu služieb s nájmom spojených platiť prenajímateľovi v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške **101,25 €**, splatných vždy do 15.dňa príslušného kalendárneho štvrtroka (spolu s nájomným za užívanie priestorov činí štvrtročná splátka **228,91 €**).
3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie preddavkov za služby s nájmom spojené vždy najneskôr do 31.mája nasledujúceho kalendárneho roka a toto vyúčtovanie predložiť nájomcovi. V prípade, že nájomcovi vznikne preplatok na zaplatených zálohových platiach za služby s nájmom spojené, prenajímateľ sa zaväzuje tento nájomcovi vrátiť v lehote do 14 dní odo dňa vykonania vyúčtovania. V prípade, že nájomcovi vznikne z titulu vyúčtovania zálohových platieb za služby s nájmom spojené nedoplatok, zaväzuje sa tento zaplatiť prenajímateľovi v lehote do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

## **VI.** **Sankcie**

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájmu alebo preddavok na služby s nájmom spojené, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania s platením.  
V prípade omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním nebytových priestorov po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 67,00 € za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi.

## **VII.** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

### **Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa:**

- prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom k užívaniu podľa účelu nájmu
- poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri realizácii bežných opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný vykonať na základe tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy
- vykonávať kontrolu užívania predmetných nebytových priestorov, vykonávania údržby predmetu nájmu a dodržiavania bezpečnostných predpisov zo strany nájomcu
- žiadať od nájomcu k nahliadnutiu predloženie všetkých dokladov súvisiacich s predmetom nájmu a požadovať vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu
- vykonávať opravy a údržbu domu a nebytových priestorov, ktoré sa v ňom nachádzajú v takom stave, aby nájomcovi nevznikali žiadne škody. V prípade, že nájomcovi vznikne škoda v dôsledku neplnenia si povinností prenajímateľa týkajúcich sa údržby a opráv domu, prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu nahradiť.

### **Nájomca má právo a zaväzuje sa:**

- na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu užívaných priestorov tak, aby na predmete nájmu nevznikla žiadna škoda, a aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu
- užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel tak, aby v dôsledku činnosti nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu majetku prenajímateľa, a to ako z dôvodov na strane nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi
- bez zbytočného odkladu oznámiť, a dodatočne aj písomne nahlásiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu nájmu
- vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch
- úpravy zamerané na zhodnotenie interiéru prenajatých priestorov vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu v prípade zhodnotenia predmetu nájmu. V prípade zásahov do stavebno-technického riešenia, elektroinštalácie a vodoinštalácie nehnuteľností je nájomca povinný vyžiadať si k takýmto úpravám predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, inak zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody a tieto je povinný nahradiť do päť dní po vyčíslení škody prenajímateľovi
- vytvoriť podmienky bezpečnosti a zdravia zamestnancov a požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch
- platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas, v termínoch splatnosti uvedených v zmluve

- po ukončení nájmu odovzdať prenechané priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu a opotrebeniu, bez nároku na náhradu nákladov súvisiacich so zhodnotením predmetu nájmu, pričom predmet nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať hygienicky vyčistený
- nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa
- hradiť v plnom rozsahu škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú z príčinnej súvislosti s prevádzkovaním, príp. neprevádzkovaním jeho činnosti, alebo nečinnosťou pri povinnosti nahlásiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré sú povinní títo zabezpečiť
- v prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať priestory tvoriace predmet nájmu najneskôr v deň dohodnutý v tejto zmluve ako deň ukončenia nájmu. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi, sa nájomca zaväzuje platiť zmluvnú pokutu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

### **VIII.** **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa zák.č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskym zákonníkom a súvisiacimi predpismi.
2. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis všetkých účastníkov zmluvy.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa s jej obsahom oboznámili, že sú oprávnení takúto zmluvu uzatvoriť a pri plnom vedomí po oboznámení sa s jej obsahom zmluvu bez nátlaku vlastnoručne podpisujú.

V Rajci, dňa 26.4.2012

**Prenajímateľ:**  
Za Mesto Rajec

Ing. Ján Rybárik v.r.  
primátor mesta

**Nájomca:**

Ing. Anna Šimkuličová v.r.