

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb v znení neskorších predpisov  
a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

### **MATEA, s.r.o.**

Vojtecha Tvrdeho 793/21

010 01 Žilina

IČO: 36389668

v mene spoločnosti koná : JUDr. Michal Krnáč, konateľ spoločnosti

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 11986/L

**( ďalej len Prenajímateľ ),**

a

### **Mesto Rajec**

Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

IČO 00 321 575

v mene mesta koná Ing. Ján Rybárik, primátor mesta, zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 15.11.2014, podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 15.11.2014

**( ďalej len Nájomca )**

uzatvárajú v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za nasledovného obsahu a podmienok

## **I.**

### **Úvodné ustanovenie**

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Výrobná hala s.č. 151, postavená na pozemku KNC parcele č. 85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1592 m<sup>2</sup>, evidovanej na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 4042, vedenom pre katastrálne územie Rajec.

## **Článok II.**

### **Predmet nájmu a účel nájmu**

2.1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania titulom nájmu časť výrobnéj haly uvedenej v bode 1.1. tejto zmluvy o výmere 746,40 m<sup>2</sup>, situačne zakreslené v pôdoryse, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy ako príloha 1/.

2.2. Predmet nájmu prenajatý podľa tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje užívať len za účelom umiestnenia zametacieho vozidla a vozidla zimnej údržby s nasledujúcimi ŠPZ:

Vozidlo Mercedes Benz Unimog ŠPZ ZA 548 ER

Vozidlo Mercedes Benz Atego ŠPZ ZA 552 ER

2.3. Nájomca môže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

2.4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo akéhokoľvek iného užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

#### **Článok IV. Nájomné a splatnosť nájmu**

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za užívanie predmetu nájmu vo výške 120€ s DPH mesačne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, na účet Prenajímateľa vedený v UniCredit Bank Slovakia, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK79 1111 0000 0010 4205 0000. Nájomné je splatné 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca

4.2. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného bude počas nasledujúcich rokov platnosti tejto zmluvy každý rok zvýšená o percentuálny medziročný nárast miery inflácie. Prenajímateľ môže nájomné zvýšiť najviac o mieru medziročnej inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien, vždy od 01.01. príslušného kalendárneho roka.

4.4. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 4.4. tohto článku sa pokladá hodnota uvedená v písomnom oznámení príslušnej správy Štatistického úradu Slovenskej republiky (alebo iného kompetentného úradu). Prenajímateľ je povinný doručiť Nájomcovi spolu s faktúrou, ktorou vyúčtuje zvýšené nájomné aj písomné oznámenie o zvýšení nájomného so zdôvodnením.

4.5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, ktoré je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

#### **Článok V. Doba nájmu a skončenie nájmu**

5.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od 01.12.2015 do 31.03.2016.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je možné ukončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou Prenajímateľa v prípadoch, ak

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou alebo porušuje povinnosti z nájomnej zmluvy mu vyplývajúce,
- vykoná stavebné úpravy bez súhlasu Prenajímateľa,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania iným osobám bez súhlasu Prenajímateľa.

c) výpověďou nájomcu v prípadoch, ak

- ak stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- ak Prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
- ak sa predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie,
- ak Prenajímateľ poruší svoju povinnosť určenú zmluvou, a ani v primeranej dodatočnej lehote písomne určenej Nájomcom porušenie povinnosti neodstráni.

5.3. Dohodnutá výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5.4. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu v lehote do 3 dní odo dňa skončenia nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, v ktorom budú zapísané prípadné vady a poškodenia predmetu nájmu zistené obhliadkou.

5.5. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu Prenajímateľovi viac ako 3 dni, nájomca týmto udeľuje Prenajímateľovi súhlas k vyprataniu priestorov tvoriacich predmet nájmu s tým, že Prenajímateľ je oprávnený akýmkoľvek spôsobom vstúpiť do predmetných priestorov a vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu uskladniť, pričom Prenajímateľ je povinný nájomcu upovedomiť o mieste uskladnenia jeho vecí.

## **Článok VI.**

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

6.1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel.

6.2. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri realizácii bežných opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný vykonávať na základe tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy.

6.3. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas, v termínoch splatnosti uvedených v zmluve.

6.4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla žiadna škoda, a aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu.

6.5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať zimnú údržbu (odhŕňanie snehu) v okolí nehnuteľnosti po prístupovú cestu.

6.6. Nájomca je povinný po opustení prenajatých priestorov tieto priestory riadne uzamknúť.

6.7. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dostatočne známy a že tento je spôsobilý na účel dohodnutý v tejto zmluve.

## **Článok VII.**

### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.

7.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto zmluva o nájme nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7.3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží Prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží Nájomca.

7.4. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli bez nátlaku, tiesne alebo inak jednostranne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli a že zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, na znak čoho ju podpisujú.

V Rajci, dňa 30.11.2015

**Prenajímateľ:**

MATEA, s.r.o.

**Nájomca:**

MESTO RAJEC

---

JUDr. Michal Krňáč, konateľ

---

Ing. Ján Rybárik  
primátor mesta