

# Zmluva

**o nájme nebytových priestorov**  
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

## I.

### Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEĽ:** Mestské kultúrne stredisko v Sabinove  
**ZASTÚPENÝ:** Mgr. Lucia Mihoková, riaditeľka MsKS Sabinov  
**SÍDLO:** Ul. Janka Borodáča 18, 083 01 Sabinov  
**IČO:** 00149 683  
**DIČ:** 2020711308  
**BANKOVÉ SPOJENIE:** SK81 0200 0000 0000 1163 2572

(ďalej len „prenajímateľ“)

**NÁJOMCA:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**SÍDLO:** Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
**IČO:** 00 151 653  
**DIČ :** 2020411536  
**IČ DPH:** SK7020000262  
**BANKOVÉ SPOJENIE:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**IBAN:** SK84 0900 1010 0413 0930 0161  
**ZAPÍSANÁ v:** Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sa, vložka č. 601/B  
**V ZASTÚPENÍ:** Ing. Štefan Michálek, vedúci oddelenia Property  
Mgr. Kateřina Helísková, oddelenie Property

(ďalej len „nájomca“)

## II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch budovy prenajímateľa, ktorý je výlučným vlastníkom/správcom/ nehnuteľnosti na Ul. Janka Borodáča. č. 18, katastrálne územie 854 212 Sabinov, vedenej na Okresnom úrade v Sabinove, na liste vlastníctva č. 2214, ako budova súpisné číslo 662, postavená na pozemku parcelné číslo 811/5 o celkovej výmere 125,69 m<sup>2</sup>, ktoré sa členia nasledovne :
  - a) úžitková plocha o výmere 112,88 m<sup>2</sup>
  - b) ostatné priestory (sociálny priestor, šatňa, vchod) o výmere 12,81 m<sup>2</sup>.

(ďalej len „prenajaté priestory“).

2. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený v mene vlastníka túto zmluvu s nájomcom uzatvoriť a toto svoje oprávnenie nájomcovi preukáže.

### III. Účel nájmu, doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať výhradne pre účely: **finančné služby**
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2017 do 30.06.2017.

### IV. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatých priestorov nájomné vo výške a spôsobom, ako je dohodnuté nižšie.
2. Výška nájomného je stanovená na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže zverejnených na internetovej stránke prenajíateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť minimálne nájomné nasledovne:

Názov časti prenajatých priestorov	Výmera v m <sup>2</sup>	Ročný nájom za 1 m <sup>2</sup>	Celkový ročný nájom za časť prenajatých priestorov
Úžitková plocha	112,88	49,80 €	5621,42 €
Ostatné priestory (sociálny priestor, šatňa, vchod)	12,81	26,56 €	340,23€
<b>Celkový ročný nájom za prenajaté priestory</b>			<b>5 961,65€</b>
<b>Celková výška nájmu za prenajaté priestory počas trvania zmluvy /3 mesiace/</b>			<b>1 490,40 €</b>
<b>Výška mesačného nájomného</b>			<b>496,80€</b>

4. Nájomné sa platí mesačne vo výške **496,80 €** a je splatné do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, ktorú vyhotoví prenajíateľ. Nájomné sa platí na účet prenajíateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.
5. V prípade legislatívnych zmien /prijatie nových či zmena existujúcich záväzných právnych predpisov, uznesení MsZ, VZN mesta Sabinov a pod./ si prenajíateľ vyhradzuje právo primerane upraviť výšku nájomného s účinnosťou odo dňa nadobudnutia účinnosti príslušného právneho predpisu, na základe ktorého dôjde k úprave nájomného a nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné platiť. Takto upravenú výšku nájomného prenajíateľ písomne oznámi nájomcovi.
6. V prípade omeškania s platením nájomného má prenajíateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady.
7. Ďalšie služby ako telefón, internet, odvoz odpadu, upratovanie atď. nie sú zahrnuté v cene nájmu a nájomca si ich zabezpečí na vlastné náklady.

## **V.**

### **Úhrada nákladov spojených s užívaním priestorov**

1. Popri nájomnom sa nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
  - a) náklady na elektrickú energiu: mesačne podľa skutočného odberu meraného podružným elektromerom
  - b) vodné a stočné: mesačne v sume 9,36 €.
2. Uvedené náklady uhradí nájomca do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ, a to na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania s platením týchto nákladov má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady.

## **VI.**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca prehlasuje, že pozná technický stav stavom prenajatých priestorov, ich technickým vybavením a v tomto stave ich bez pripomienok preberá.
2. Stavebné úpravy a zásadné zmeny nebytových priestorov môže nájomca vykonať len predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný znášať na vlastné náklady opravy a údržbu účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch. V prípade, že o tieto služby požiada prenajímateľa, je povinný uhradiť náklady prevedených prác.
4. Poruchy a škody na objekte spôsobené nájomcom nesprávnou obsluhou alebo neodborným zásahom v plnom rozsahu hradí nájomca.
5. Prenajaté priestory nemôže nájomca prenechať k užívaniu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu prenajatého priestoru v zmysle zák. NR.SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vykonať kontrolu dodržiavania tejto zmluvy povinností a účelu nájmu.
8. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady ochranu prenajatých priestorov a majetku svojho i tretích osôb, ak sa nachádzajú v prenajatých priestoroch, aby tovar a hnutelné veci boliprimerane chránené pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohli vzniknúť škody aj na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať prioritu nájomcom poskytovaných služieb privšetkých podujatiach v MsKS za predpokladu rešpektovania a dodržiavania legislatívnychopatrení, uznesení MSZ, VZN mesta, resp. pokynov prenájomateľa.
10. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatých priestoroch a ich blízkosti. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť odvoz odpadu organizáciouprevádzajúcou vývoz odpadu v meste.
11. V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení, ako aj plynových zariadení jeprenajímateľ oprávnený v nevyhnutnej miere a nevyhnutný čas zastaviť dodávku elektrickej energie, vody a plynu do prenajatých priestorov.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory do 7 kalendárnych dní vypratať a prenajaté priestoryvrátiť v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zák. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. V prípade, že nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s dohodnutým účelom, alebo je v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti alebo prenechá ktorúkoľvek časť prenajatých priestorov do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenájomateľa, má prenájomateľ právo túto zmluvu vypovedať. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **VIII.**

### **Ostatné a záverečné ustanovenie**

1. Písomnosti doručované podľa tejto zmluva sa doručujú doporučenou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy.
2. Pre právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, obsah zmluvy si prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu ju podpísali.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva pre Nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom 01.04.2017. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva podlieha režimu povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v celom rozsahu.

V Sabinove dňa: 17.03.2017

**Prenajímateľ:**

.....  
Mgr. Lucia Mihoková,  
riaditeľka MsKS

**Nájomca:**

.....  
Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Ing. Štefan Michálek

.....  
Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Mgr. Kateřina Helísková