

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

NP-02/2020

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi:

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Mesto Trebišov  
**Zastúpené:** PhDr. Marek Čižmár, primátor  
**Sídlo:** M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov  
**IČO:** 00 331 996  
**DIČ:** 2020773590  
**IBAN:** SK39 0200 0000 0000 1932 5622  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, občianske združenie  
**Zastúpené** Ing. Tatiana Winterová, riaditeľka  
**Sídlo:** Sekulská 1, Bratislava, 842 50  
**IČO:** 00683876  
**DIČ:** 2020804731  
**IBAN:** SK31 0200 0000 0070 0033 6032  
(ďalej len „nájomca“)

:

### Čl. II.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Trebišove na ulici M. R. Štefánika a to:  
nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove NS BEREHOVO (1. Poschodie, priestory č. 229), súpisné číslo 2329, postavenej na pozemku parcelné č. 2158/8, parcela registra „C KN“, ktoré sú Okresným úradom v Trebišove, katastrálnym odborom vedené na LV č. 4170 pre katastrálne územie Trebišov (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor situovaný v nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bode 1 tejto zmluvy o celkovej výmere priestorov **18,88 m<sup>2</sup>**, v členení
  - a) plochy pre komerčné využitie (KP) o výmere **12,17 m<sup>2</sup>**,
  - b) ostatné plochy (OP) o výmere **6,71 m<sup>2</sup>**.(ďalej len „priestory“).

3. Pôdorysné vymedzenie priestorov je obsiahnuté v prílohe č. 1 zmluvy.

### **Čl. III.**

#### **Účel nájmu**

1. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na účel zriadenia a používanie zdieľanej kancelárie.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory do nájmu vrátane zariadenia a vybavenia dlhodobým hmotným majetkom a krátkodobým hmotným majetkom, ktorý je špecifikovaný v protokole o odovzdaní a prevzatí priestorov (ďalej spoločne len „zariadenie“).

### **Čl. IV.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, avšak len v konkrétne vymedzenom čase, a to každý štvrtok v kalendárnom roku v čase o d 07: 00 do 17:00 hod.
2. Nájomca berie na vedomie, že priestory môžu byť v iné dni a hodiny využívané inými nájomcami.

### **Čl. V.**

#### **Výška a splatnosť nájmného**

1. Nájmné za užívanie priestorov o výmere 18,88 m<sup>2</sup> bolo určené dohodou zmluvných strán. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájmné vo výške 9,20 eur mesačne.
2. Okrem nájmného sa nájomca zaväzuje uhrádzať poplatky za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (teplo, vodné, stočné, elektrická energia a pod.) vo výške 6,10 eur mesačne.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájmné a poplatky za služby v štvrtročných splátkach vo výške **45,90 €**, (slovom štyridsaťpäť eur, deväťdesiat centov). Nájmné za jednotlivé kalendárne štvrtroky je splatné do 15. dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny služieb a energie, v prípade ich zmeny u dodávateľov, k čomu dáva nájomca súhlas podpísaním tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca neuhradí nájmné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
6. Pri meškaní s platením nájmného po dobu dlhšiu ako dva mesiace môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.

### **Čl. VI.**

#### **Zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
2. Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájmné.

3. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
4. Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.

## **Čl. VII.**

### **Ostatné ustanovenia**

1. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl. II.1 tejto zmluvy (budovy, priestorov a zariadenia) a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon jeho činnosti, predovšetkým z hľadiska hygienických, bezpečnostných, ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a pod.
2. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
3. Nájomca sa po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
  - dodržiavať predpisy vydané k údržbe a k obsluhu a udržiavať predmet nájmu v bezchybnom stave,
  - neprevádzať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave,
  - bežnú údržbu a bežné opravy zabezpečuje nájomca na svoje náklady,
  - oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ
5. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia vo vlastníctve nájomcu, ako aj odstraňovanie ich závad zabezpečuje a vykonáva nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
7. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a nájom priestorov z nej vyplývajúci neprekročí 10 dní v mesiaci.

2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy s výnimkou zmeny podľa článku V. bod 3 tejto zmluvy.
3. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal nájomca a dve vyhotovenia zmluvy obdržal prenajímateľ.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva nadobúda platnosť dňom pripojenia podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Trebišove dňa

V Bratislave dňa 08.07.2020

**Za Prenajímateľa:**

**Za Nájomcu:**

Mesto Trebišov

PhDr. Marek Čížmár  
primátor



Únia nevidiacich  
a slabozrakých Slovenska  
Ing. Tatiana Winterová  
riaditeľka