

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

medzi

## 1. STEZ - Správa telovýchovných zariadení

Za Hornádom 15, 052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení : Ján Magdoško, riaditeľ STEZ

IČO : 35514035

IČ DPH : SK2020504398

IBAN :

(prenajímateľ)

## 2. VIA studio s.r.o.

Hviezdoslavová 14, 052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení : Ján Magdoško, štatutárny orgán

IČO : 47 134 453

DIČ : 2023755998

(nájomca)

## I. Úvodné ustanovenia

### 1. Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- je správcom časti majetku mesta Spišská Nová Ves, Radničné nám. č. 1, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 00 329 614, v zmysle § 6 a § 6a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to vrátane Športová hala, ul.Za Hornádom 15 Spišská Nová Ves, parc.č. 4740 v k. ú. Spišská Nová Ves, súp.č. 898, zapísané na liste vlastníctva č.1.
- prenajímateľ, ako správca majetku mesta, vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta podľa § 6 ods. (4) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,
- nie je mu známa žiadna právna ani faktická prekážka, ktorá by uzavretiu tejto zmluvy bránila.

### 2. Nájomca vyhlasuje, že:

- nie je známa žiadna prekážka, ktorá by bránila uzatvoreniu tejto zmluvy o nájme.

## I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch : Športovej haly, Za Hornádom 15, 052 01 Spišská Nová Ves, o ploche :64,28 m2.

## II. Účel a doba nájmu

- Nájomca bude nebytové priestory využívať za účelom: kancelária
- Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.4.2016

## III. Nájomné

### 1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody takto :

- |                        |                                                 |          |
|------------------------|-------------------------------------------------|----------|
| a) ročné nájomné za m2 | 28 €                                            |          |
| b) plocha              | 65 m2                                           |          |
| c) mesačné nájomné     | $\frac{28 \text{ €} \times 65 \text{ m}^2}{12}$ | 151,70 € |

- elektrickú energiu bude nájomca hradiť štvrťročne na základe vyhotovenej faktúry podľa skutočného odberu na účet prenajímateľa, resp. do pokladnice STEZ.
- v cene nájmu je zahrnutý prístup k sociálnym zariadeniam

**Celková mesačná výška nájomného : 126,42€ bez DPH, 151,70 € s DPH**

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne na základe faktúry, ktorú prenajímateľ predloží nájomcovi najneskôr do 15 dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomné je splatné do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prijímateľa.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

#### **Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 1) Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
  - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
- 2) Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
- 3) Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - c) vykonávať opravy nebytových priestorov na vlastné náklady a zodpovednosť. Bežnými opravami pre účely tejto zmluvy sa považujú opravy, ktoré súvisia s chodom prevádzky. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
  - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla,
  - e) zabezpečiť si ochranu svojho majetku aj jeho poistenie na vlastné náklady,
  - f) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- 5) Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi, za plnenie úloh ochrany pred požiarmi, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi v prenajatých priestoroch v zmysle ustanovení § 4 písm. a, b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, n, o p q, § 5 písm. a, b, c, d, e, f, h, i, j, § 6 ods. 2, § 7, § 9 ods. 2, zákona NR SR č.314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o požiarnej prevencii.
- 6) Nájomca zodpovedá za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygienických predpisov v prenajatých priestoroch v zmysle ustanovení § 5, 6, 7, 8, 9 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov o bezpečnosti zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 7) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
- 8) Nájomca vykonal obhliadku prenajatého priestoru a vyhlasuje, že prenajatý priestor je vyhovujúci pre jeho zámer a priestor v tomto stave preberá do nájmu.

#### **Čl. VI. Skončenie nájmu**

- 1) Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
- 2) Výpovedná lehota je 2 mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

- 4) Nájom zaniká :
- a) zánikom predmetu nájmu;
  - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme;
  - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom;
  - d) ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného a služieb spojených s nájmom.

#### Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 2) Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť adresovaná druhej zmluvnej strane v zmysle ustanovení tejto zmluvy sa bude považovať za doručенú v deň jej skutočného prevzatia, v deň odopretia prevzatia, v deň, kedy sa vráti zásielka odosielateľovi s poznámkou adresát neznámy, zásielka neprevzatá v odbernej lehote, adresát zomrel alebo adresát nezastihnutý. Odosielateľ je povinný zaslať písomnosť druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak dôjde k zmene adresy ktorejkoľvek zmluvnej strany, je táto povinná oznámiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu s tým, že druhá zmluvná strana nenesie žiadnu zodpovednosť za nesplnenie tejto oznamovacej povinnosti druhej zmluvnej strany.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 5) Prenajímateľ prehlasuje, že predmet prenájmu je zbavený práv tretích osôb.
- 6) Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
- 7) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Spišskej Novej Vsi dňa 8.3.2016

**prenajímateľ :**  
Ján Magdoško  
riaditeľ STEZ  
Spišská Nová Ves

**nájomca :**  
Ján Magdoško  
konateľ spoločnosti