

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

### o prenájme nebytových priestorov

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

**Prenajímateľ:** Obec Kúty  
Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty  
IČO: 00 309 672  
zastúpený: Ing. Branislav Vávra, starosta obce  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Lucia Šimková  
M. Nešpora 1322, 908 41 Šaštín - Stráže  
IČO: 43647766  
zapísaný v živnostenskom registri č. 240-17705  
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

#### I.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Bratislavskej ulici č. 1 postavenej na pozemku parc. č. 449 (ďalej len „nebytové priestory“).
2. Výmera podlahovej plochy nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, je 15 m<sup>2</sup>.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na účely zriadenia kancelárie pre poskytovanie informácií a vykonávanie finančného sprostredkovania pre Prvú stavebnú sporiteľňu, a.s. za nájomné dohodnuté v čl. II tejto zmluvy.
4. Nájomca nebytové priestory preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

#### II.

#### Nájomné

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom nebytových priestorov vo výške 18,40 EUR (slovom osemnásť euro, štyridsať eurocentov) za m<sup>2</sup> za rok, tj. 276,- EUR (slovom dvestosedemdesiatšesť euro) za celý nebytový priestor ročne.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné je splatné v štyroch štvrtročných splátkach po 69,- EUR (slovom šesťdesiatdeväť euro), a to vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho štvrtroka a bude uhrádzané v hotovosti

do pokladne prenajímateľa alebo na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú.: 1724182/0200. V prípade bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov sa nájomné považuje za uhradené až momentom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

3. V prípade zmeny všeobecne záväzného nariadenia obce Kúty o úhradách za služby poskytované obcou dôjde k zmene výšky nájomného jednostranne aj bez súhlasu nájomcu tak, že nájomné za m<sup>2</sup> podlahovej plochy prenajatých nebytových priestorov bude vo výške hornej sadzby nájomného určeného všeobecne záväzným nariadením. K zmene výšky nájomného dôjde ku dňu účinnosti všeobecne záväzného nariadenia. O zmene výšky nájomného bude prenajímateľ nájomcu písomne informovať; táto zmena nepodlieha povinnosti uzavrieť dodatok k tejto zmluve.

### III.

#### Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.03.2011 do 31.12.2012.
2. Zmluvný vzťah zaniká
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť okamihom doručenia výpovede nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel,
  - d) písomnou výpoveďou nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
  - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením dohodnutého nájomného,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) nájomca prenechá nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory najal,
  - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy,
  - d) nesúhlasí so zmenou výšky nájomného podľa čl. II, bod 3.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### IV.

#### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Prenajímateľ je povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať nebytové priestory na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať nájomcovi riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou prevádzkou (náklady na dodávku elektrickej energie, tepla, vody, stočné, náklady na telekomunikačné služby, upratovanie a pod.) priamo príslušnému dodávateľovi a uhrádzať náklady na údržbu prenajatých nebytových priestorov.
6. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory na vlastné náklady poistiť.
7. Nájomca je povinný vykonať v prenajatých nebytových priestoroch všetky opatrenia v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

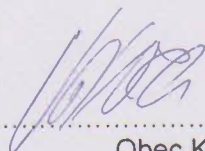
#### V.

#### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán, s výnimkou zmeny výšky nájomného podľa čl. II, bod 3 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

V Kútoch, 01.03.2011

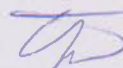
Prenajímateľ:



Obec Kúty  
Ing. Branislav Vávra  
starosta



Nájomca:



Lucia Šimková

Lucia ŠIMKOVÁ  
M. Nešpora č. 1322  
908 41 Šaštín-Stráže  
IČO:43647766 DIČ:1078535986