

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa  
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

## I.

### Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEL:** MŠK Púchov s.r.o.  
**Sídlo:** Ul. 1. mája 834/29  
 020 01 Púchov  
**IČO:** 36 332 500  
**DIČ:** 2021774557  
**Zápis v obchodnom registri:** Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro., vložka číslo: 14302/R  
**Štatutárny orgán:** Ing. Katarína Bradáčová, konateľka spoločnosti

a

**NÁJOMCA:** Gabriela Kuhajdová  
**Sídlo:** Tuchyňa 184  
 018 55 Tuchyňa  
**IČO:** 46 213 708  
**DIČ:** 1039744222  
**Zapísaný:** ŽR č. 350-31503

## II.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe „Zmluvy o výpožičke zo dňa 09.02.2004“ v znení jej „Dodatku č.1 zo dňa 01.07.2006“ a „Dodatku č. 2 zo dňa 1.1.2007“ (ďalej len zmluva o výpožičke) uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľností - Mestom Púchov, užívateľom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Správe katastra Púchov na LV č.1, katastrálne územie Púchov, ako aj nebytových priestorov a hnutel'ných vecí nachádzajúcich sa na týchto a v týchto nehnuteľnostiach.
2. Prenajímateľ je v zmysle ustanovenia čl. IV./4. zmluvy o výpožičke oprávnený prenechať nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnutel'né veci, uvedené v čl.I./1. zmluvy o výpožičke, do užívania tretím osobám a bol mu daný touto zmluvou o výpožičke udelený predchádzajúci súhlas k uzatvoreniu príslušných zmlúv s tretími osobami.
3. Predmetom nájmu je nebytový priestor o rozlohe 20 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v objekte stavba „Krytá plaváreň“, súpisné číslo 895, postavený na parcele KN-C č. 1238/6, k.ú. Púchov (ďalej len „nebytový priestor“). Súčasťou zmluvy na nebytový priestor je i právo nájomcu užívať sociálne zariadenia a sprchy v priestoroch krytej plavárne pre seba a svojich zákazníkov.
4. Účel nájmu: nebytový priestor bude slúžiť ako miestnosť na poskytovanie masážnych služieb.

### III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.7.2011 do 31. 12.2015.

### IV. Nájomné

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Nájomca platí prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške **118,50 Eur** bez DPH (slovom: jednostoosemnaásť eur päťdesiat centov) mesačne, čo v prepočte vychádza na nájomné 71,10 Eur / 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov ročne. V cene nájmu sú zohľadnené aj prevádzkové náklady predmetu nájmu.
3. Nájomné platí nájomca mesačne na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví najneskôr k poslednému kalendárnemu dňu príslušného mesiaca. Faktúra je splatná 3 dni od jej vyhotovenia.
4. Nájomca nie je platcom DPH, z toho dôvodu je dohodnutá fakturácia nájmu za cenu bez DPH. V prípade, že sa nájomca v priebehu platnosti zmluvy stane platcom DPH, je povinný túto zmenu nahlásiť prenajímateľovi.
5. V prípade omeškania platby zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania v zmysle ustanovení §§ 517 až 521 Občianskeho zákonníka.
6. Cenu nájmu, stanovenú touto zmluvou, môže prenajímateľ v náväznosti na cenový vývoj (zaznamenaný indexom zverejneným Slovenským štatistickým úradom začiatkom každého roku nasledujúcim po uzatvorení tejto zmluvy pod položkou „ročná miera inflácie“ vypočítaným za obdobie predchádzajúceho roku) zvýšiť alikvotne o percento miery inflácie.
7. Zmenu ceny nájmu je prenajímateľ povinný oznámiť písomnou formou a táto je účinná najskôr dňom doručenia písomného oznámenia o zmene cien nájomcovi.

### V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na účel dohodnutý v zmluve.
2. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov a hradíť náklady na ich bežnú údržbu. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a tých prác, ktoré má urobiť prenajímateľ.
4. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v nebytových priestoroch spôsobí sám alebo jeho zamestnanci uhradí v plnej výške..
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v nebytových priestoroch vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov s cieľom prekontrolovania technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v prenajímaných nebytových priestoroch a pred vstupom do priestorov v objekte, ako aj na príľahlom chodníku. Tiež je povinný udržiavať čistotu v okolí smetných nádob.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť upratovanie a dopĺňanie toaletných a hygienických potrieb v sociálnom zariadení nachádzajúcom sa pri danom nebytovom priestore na poschodí krytej plavárne.
9. Nájomca je povinný ku dňu skončenia platnosti nájomnej zmluvy nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi vypratane v riadnom stave s prihliadnutím na amortizáciu a obvyklé opotrebenie podľa dĺžky doby používania.
10. Nájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 §§ 4 a 5 Z.z. v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca môže prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
12. Nájomca poskytne prenajímateľovi jeden náhradný kľúč od vstupných dverí do prenajatých nebytových priestorov, ktorý dá do uzavretej obálky a tú následne zapečatí. Prenajímateľ môže tento kľúč použiť len v prípade núdze alebo tiesne alebo s predchádzajúcim (aj ústnym) súhlasom nájomcu. Prenajímateľ o každom použití rezervného kľúča bezodkladne informuje nájomcu.
13. Vzhľadom k tomu, že do prenajímaných priestorov sa vstupuje cez ženskú šatňu, nájomca je povinný rešpektovať účel týchto priestorov a poskytovať služby zákazníkom mužského pohlavia len v čase, mimo prevádzkových hodín pre verejnosť a plavecký klub, prípadne v iných prípadoch, o ktorých bude nájomca vopred informovaný.
14. Nájomca je povinný zamedziť neoprávnenému vstupu jeho zákazníkov do priestorov bazéna a sauny.

## VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním nebytových priestorov za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov.

## VII.

### Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká:

1. Uplynutím doby trvania zmluvy.

2. Dohodou zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom v deň, kedy bola dohoda uzavretá.
3. Písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve zmluvné strany, a to v rozsahu 1 mesiaca. Začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu.
5. Zánikom predmetu nájmu.
6. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytových priestorov v prítomnosti prenajímateľa alebo ním poverenej osoby. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný nehnuteľnosť na vlastné náklady poistiť (základné poistenie).
2. Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajaté nebytové priestory a vlastný majetok v nich sa nachádzajúci na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený umiestniť reklamnú tabuľu schválenú prenajímateľom pri vchode do budovy po dohode s prenajímateľom o mieste a spôsobe jej uchytenia.
4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
5. Nájom nebytového priestoru bol odsúhlasený uznesením Mestskej rady č. 128/2010 dňa 20.10.2010.
6. V prípade ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie zodpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ aj nájomca obdržia každý po jednom vyhotovení zmluvy.
8. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webe prenajímateľa.
9. Zmluva bola zverejnená dňa .....29.6.2011.....

V Púchove dňa 13. 05. 2011

\_\_\_\_\_  
za prenajímateľa:

\_\_\_\_\_  
za nájomcu: