

## Zmluva o nájme č. 22/2011

**Prenajíateľ:** Obec Beluša  
zast. Jánom Prekopom, starostom obce  
IČO: 00317 063  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., filiálka Beluša  
číslo účtu: 0362066525/0900

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** STAVBYT – I.B., s.r.o.  
so sídlom: Chalupkova 155/1, 022 01 Čadca  
zast. Peter Bulej - konateľ  
IČO: 44 756 534  
DIČ: 2022813078  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina  
Odd.: Sro, Vložka č. 51241/L

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)  
uzatvorili túto zmluvu o nájme:

### Čl. 1

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom budovy súp. číslo 6 na ul. L. Štúra v Beluši, postavenej na parcele KN 318. Prenajíateľ preukazuje svoje vlastníctvo LV č. 1.
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory:
  - priestory na prízemí 23 m<sup>2</sup>/26,56€/800.-Sk/m<sup>2</sup>/rok
  - WC, chodba 4 m<sup>2</sup>/10,62€/320.-Sk/m<sup>2</sup>/rok
3. Nájomca sa zaväzuje užívať priestory uvedené v bode 2 za účelom prevádzky – predaj darčkových predmetov.

### Čl. 2

#### Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. 1 bod. 2) sa dojednáva na dobu neurčitú, s dobou nájmu **od 05. októbra 2011.**
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť:
  - 2.1. **dohodou zmluvných strán,**
  - 2.2. **výpoveďou** bez udania dôvodu, výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
  - 2.3. **okamžitým odstúpením** od zmluvy prenajíateľom, v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu, podľa čl. 4 bod 4, tejto zmluvy alebo pri porušení dohodnutých zmluvných podmienok.
3. Nájomca je povinný po skončení nájmu dať priestory do pôvodného stavu a tieto vypratane odovzdať prenajíateľovi do 3 dní od skončenia nájmu. Iná dohoda medzi zmluvnými stranami nie je týmto ustanovením vylúčená.

### Čl.3

#### Výška úhrady za užívanie predmetu nájmu

1. Úhrada za užívanie predmetu nájmu je stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v sume **958,32 EURA ročne**, slovom: Deväťstópäťdesiatosem 32/100 EURA.
2. V ročnej úhrade je zahrnutý základný nájom a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru:
  - **základný nájom** 653,36€
  - **Zálohové platby**
    - vykurovanie 286,74€
    - vodné+stočné 18,22 €
3. Úhradu za odber elektrickej energie si zabezpečuje nájomca na svoje meno a svoje náklady, na základe vlastného merača odberu.
4. Vyúčtovanie zálohových platieb sa vykoná na základe skutočnej spotreby zúčtovanej vyšším dodávateľom, najneskôr do 31. 3., nasledujúceho kalendárneho roka.

### Čl. 4

#### Splatnosť úhrady za užívanie priestorov

1. Úhrada za užívanie priestorov :
  - 1.1. Ročná úhrada 958,32€
  - 1.2. Mesačná úhrada: 79,86€
2. Úhrada za užívanie priestorov je stanovená mesačne, vždy do 5.-teho dňa príslušného mesiaca, na účet prenajímateľa, v sume **79,86€**.
3. Úrok z omeškania úhrady nájomného v dohodnutom termíne splatnosti je 0,05% z neuhradenej čiastky, za každý deň omeškania.
4. V prípade nedodržania už jedného termínu splatnosti úhrady zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený okamžite skončiť nájomný pomer odstúpením od tejto zmluvy. V prípade takéhoto zrušenia tejto zmluvy zostáva prenajímateľovi zachovaný nárok na uplatnenie všetkých práv z tejto zmluvy, vrátane práva na zaplatenie úrokov z omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený každoročne k úprave nájmu, o skutočnú výšku inflácie, úradne vyhlásenej štátnym orgánom k 31. 3., za predchádzajúci rok.

### Čl. 5

#### Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto ho preberá. Priestory boli odovzdané nájomcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí priestorov.
2. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na vykonané stavebné úpravy od prenajímateľa, aj keď tieto vykonal na základe jeho predchádzajúceho písomného súhlasu.
3. Nájomca je povinný užívať priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve.

4. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a v spoločných priestoroch. Vzniknutú škodu je povinný nájomca odstrániť na svoje náklady, príp. uhradiť finančne podľa vyčíslenia prenajímateľa a v lehote určenej prenajímateľom.
5. Nájomca nesmie prenechať užívanie priestorov tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca zabezpečuje v prenajatých priestoroch drobné opravy a bežnú údržbu stien a podláh, výplní stavebných otvorov (dvere vrátane zámkov, okná), sanitárnych a elektrických zariadení a inštalačných predmetov nad omietkou, resp. nad podlahou a predpísané revízie používaných zariadení v prenajatých priestoroch.
7. Potrebu väčších opráv je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie.
8. Prenajímateľ poskytne nájomcovi v prípade záujmu opravy v rámci bežnej údržby, a to za cenu materiálu + cenu práce 3,32€/hod., minimálne však 0,5 hod. Vykonanie bežných opráv svojpomocne, alebo prostredníctvom iného subjektu je nájomca povinný oznámiť správcovi budovy.
9. Nájomca odovzdá prenajímateľovi v zapečatenej obálke kľúče od prenajatého priestoru, pre prípad požiaru alebo závažnej poruchy. V prípade použitia tohto kľúča, bude o jeho dôvode spísaný zápis.
10. Ak nájomca stratí akýmkoľvek spôsobom kľúče od spoločných priestorov komunikačných vchodov je povinný zaplatiť výmenu zamykacieho zariadenia s potrebným počtom kľúčov s tým, že demontované zariadenie bude majetkom nájomcu.
11. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie poriadku v prenajatých priestoroch.
12. Nájomca zabezpečuje dodržiavanie povinností v zmysle §§ 4 a 5 zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a všeobecne záväzných predpisov na ochranu života a zdravia, majetku a životného prostredia. Zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá mu porušením týchto predpisov vznikla.
13. Prenajímateľ zabezpečuje poistenie budovy, nájomca poistenie vlastného hnutel'ného majetku.
14. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré majú vplyv na nájomný vzťah.
15. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal (hygienicky vybielený), s prihliadnutím k povoleným stavebným úpravám.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nesplní povinnosť uvedenú v bode 15., splnomocňuje prenajímateľa k vyprataniu uložených hnutel'ných vecí na náklady nájomcu, s uplatnením záložného práva k následnému odpredaju.

## Čl. 6

### Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpisanej právnej forme, bez akejkoľvek tiesne, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať formou písomných, číslovaných dodatkov, za podmienky obojstranného súhlasu zmluvných strán.
3. Nájomca prehlasuje, že súhlasí v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovaním svojich osobných údajov.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v súlade so zák. č. 546/2010 Z.z. (ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony).
5. K uzatvoreniu zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo v Beluši dňa 26. 09. 2011, uznesením číslo 207/11.9 ods. 2), v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť deň po jej zverejnení na internetovej stránke obce.
8. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.

V Beluši dňa 04. 10. 2011

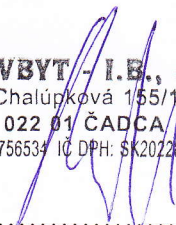
Prenajímateľ:



.....  
Ján Prekop  
starosta obce



Nájomca:



.....  
**STAVBYT - I.B., s.r.o.**  
Chalúpková 155/1  
022 01 ČADCA  
IČO: 44756534 IČ DPH: SK2022813078

STAVBYT – I.B., s.r.o.  
Peter Bulej, konateľ