

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany

### 1. Prenajímateľ:

Názov: Obec Šumiac  
Sídlo: 976 71 Šumiac č. 414  
Zastúpený: Bc. Marcel Pollák – starosta obce  
IČO: 00313866  
DIČ: 202117008  
IČ pre DPH: SK2021417008  
Bankové spojenie: Dexia banka a.s., pobočka Brezno  
Číslo účtu: 2000972001/5600  
Komunikácia: Telefón: 048/6181318

a

### 2. Nájomca:

Názov: Slovenská autobusová doprava Lučenec, akciová spoločnosť  
Sídlo: Mikušovská cesta 17, 984 01 Lučenec  
Zastúpená: Ing. Vojtěch Kupka, Predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ a.s.  
Miloš Kelemen, podpredseda predstavenstva a.s.  
IČO: 36054259  
DIČ: 2020082493  
IČ pre DPH: SK 2020082493  
Zapísaný v obchodnom registri na Okresnom súde Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka 699/ S  
Bankové spojenie: SLSP, a.s. Bratislava, MsP Lučenec  
Komunikácia: 0903 292 814, juhasova@sadlc.sk

## PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme bytových priestorov.

## I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby zapísanej na LV č. 1150, súpisné č. 414 a nachádzajúcej sa na adrese: Šumiac 976 71, Jegorovova 414
2. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania priestory v objekte stavby – jednu miestnosť o celkovej výmere: 20 m<sup>2</sup>.
3. Súčasťou predmetu nájmu je užívanie spoločných priestorov: chodby, hygienického zariadenia nachádzajúceho sa vo vlastníctve prenajímateľa v objekte stavby.

## II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom ubytovanie vodičov autobusov SAD Lučenec, a.s. - BA - PEKINÉGYEĽÁ

## III. DOBA NÁJMU A ZÁNİK

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára od 1.1.2010 na dobu neurčitú

## IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného sa určuje paušálnou dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Zb. o cenách, vyhl. Č. 585/1990 Zb. a to nasledovným spôsobom:
  - cena sa stanovuje na 2,32 € na deň na jedno lôžko
  - na rok 848,10 €
2. Nájomca sa zaväzuje určené nájomné uhradiť polročnými splátkami:
  - Prvá splátka do 30.6. bežného roka 424,05 €
  - Druhá splátka do 15.11. bežného roka 424,05 €
3. V prípade zmeny výšky nájmu v zmysle zákona o prenájme nebytových priestorov bude výška nájmu upravená dodatkom k tejto zmluve.

## V. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTÓRU

1. Nájomca prehlasuje, že so stavom nebytových priestorov sa oboznámil a v takomto stave ich preberá k užívaniu.

## VI. POISTENIE

1. Predmet nájmu je prenajímateľom poistený pre prípad živeľnej poistnej udalosti.
2. Poistenie nad uvedený rozsah a poistenie majetku vneseného nájomcom do nebytových priestorov je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.

## VII. POVINNOST NÁJOMCU

1. Nájomca je povinný uhrádzať včas a v plnej výške nájomné a úhrady spojené s nájomným.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu zaviadať, ktoré sa vyskytnú na predmete nájmu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
3. Nájomca je pri vzniku havárie povinný okamžite na tento stav upozorniť prenajímateľa a zároveň umožniť vstup prenajímateľa do prenajatých priestorov. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
4. Nájomca nemôže prenechať bytové priestory, alebo ich časť na užívanie tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca umožní prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch.
7. Nájomca sa zaväzuje po ukončení zmluvného vzťahu odovzdať predmet nájmu v čase, ktorý určuje táto zmluva.

## VIII. POVINNOST PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ odovzdá bytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v čase podpísania tejto zmluvy a nájomca ich preberá bez výhrad.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi do prenajatých priestorov cez svoje pozemky a areál a strpieť ich prechod.

## IX. UKONČIŤ ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
  - c) odstúpením od zmluvy v prípadoch závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy
  - d) v prípade vyššej moci, t.j. prípade zničenia predmetných priestorov tak, že sa tieto stanú neužívateľné.

Za závažné porušenie ustanovení zmluvy sa považuje:

### zo strany nájomcu

- nezaplatenie splatného nájomného
- poškodzovanie pronajatých priestorov alebo onoho majetku prenajímateľa
- využívanie priestorov na iný účel než bolo dohodnuté v zmluve
- poskytnutie prenajatých priestorov tretím osobám
- porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov o PO a ochrany životného prostredia pri užívaní prenajatých priestorov zo strany nájomcu

### zo strany prenajímateľa

- porušenie povinnosti uvedenej v článku VIII.
2. Odstúpenie je účinné dňom doručenie písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane alebo vrátením takejto zásielky zmluvnej strane v prípade, že druhá zmluvná strana túto zásielku neprevzala.
3. V prípade skončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný vrátiť bytové priestory v stave, v akom ich prevzal na užívanie. V opačnom prípade je povinný nahradiť škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu.

## X.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. V ustanoveniach neupravených touto zmluvou sa zmluvné vzťahy riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu do 48 hodín od ukončenia zmluvného vzťahu. V opačnom prípade vypracuje predmet nájmu prenajímateľ na náklady nájomcu k čomu nájomca dáva súhlas podpisom tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne a vôľa zmluvných strán túto zmluvu uzatvoriť je prostá akýchkoľvek omylov.

V Šumiaci, 04.01.2013 EC  
Za prenajímateľa:

.....  
Bc. Marcel Pollák  
Starosta obce

V Lučenci,  
.....