

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená v súlade so Zák. č. 116/1990 Z.z.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

## č. 169 - MsÚ/2020

### I.

#### Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ : Mesto Vysoké Tatry  
So sídlom: Vysoké Tatry, 062 01 Starý Smokovec 1  
Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor  
IČO: 00326585  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT/BIC:  
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca : Ústredie ľudovej umeleckej výroby  
So sídlom: Obchodná 64, 816 11 Bratislava  
IČO: 00164429  
Zastúpené: Mgr. Vladimír Kovár, poverený zastupovaním  
štatutárneho orgánu  
(ďalej len „nájomca“)

### II.

#### Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: Centrum obchodu a služieb Tatranská Lomnica, s.č. 101, postavenej na pozemku registra C-KN parc. č. 127/1 v k.ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte uvedenom v čl. II. bod 2.1 na II. nadzemnom podlaží o výmere: prevádzková miestnosť č. 4 – 25,19 m<sup>2</sup>.
- 2.3 Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, t.j. ako stojí a leží, o čom bude spísaný záznam s uvedením aktuálneho stavu meračov energií.

### III.

#### Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom uskladnenia tovaru

#### IV. Doba trvania nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytových priestoroch, uvedených v čl. II. Zmluvy na dobu **určitú od 7.10.2020 do 30.11.2020.**

#### V. Cena za nájom

- 5.1 Nájomné je v súlade so zák.č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry a dohodou zmluvných strán.
- 5.2 Výška nájomného počas doby nájmu predstavuje : **170,80 €**  
(Slovom:JednostosedemdsiatEuroosemdesiatCentov)  
Nájomné je splatné jednorazovo, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5.3 Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude prenajímateľom vykonaná písomným oznámením nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.
- 5.4 Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
- 5.5 Prenajímateľ má právo a nájomca je povinný uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválená iná minimálna cena za nájom.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb vo výške predpokladaných ročných nákladov za prenajatý priestor a to na základe samostatne uzatvorenej zmluvy s dodávateľom.

#### VI. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom končí uplynutím dohodnutej doby.
- 6.2 Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
- 6.3 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený objekt v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. O odovzdaní sa spíše záznam.



## **VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.1 Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 7.2 Prenajíateľ alebo ním určený splnomocnení zamestnanec majú právo vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania ich technického stavu.
- 7.3 Prenajíateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 7.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez súhlasu mestského zastupiteľstva.
- 7.5 Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
- 7.6 Nájomca je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností, vyplývajúcich z dodržiavania zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných súvisiacich predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
- 7.7 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.

## **VIII.**

### **Doručovanie**

Akokoľvek doručovanie podľa Zmluvy nadobúda účinnosť po tom, ako nastane najskoršia z nasledujúcich udalostí:

- prevzatie zásielky adresátom,
- odmietnutie prevzatia zásielky adresátom alebo odmietnutie adresáta vystaviť potvrdenie o odmietnutí prevzatia osobne doručovanej zásielky, alebo
- dňom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu neprevzatia adresátom.

## **IX.**

### **Poistenie predmetu nájmu**

- 9.1 Poistenie objektu, kde sa predmet nájmu nachádza pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou je zabezpečené v rozsahu poisťnej zmluvy dojednanej prenajíateľom.
- 9.2 Poistenie vecí a majetku pre prípad odcudzenia alebo poškodenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady uzavretím samostatného poistenia.

**X.**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 10.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
- 10.2 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme.
- 10.3 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán, písomne, formou číslovaných dodatkov, po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
- 10.4 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 10.6 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Starom Smokovci .....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca