

## ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 50a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

### Čl. I

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** Mesto Spišská Nová Ves

Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves

zastúpené: PhDr. Ján Volný, PhD., primátor mesta

IČO: 329614

DIČ: 2020717875

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves

číslo účtu: 3400422003/5600

(ďalej len "prenajímateľ")

**Prenajímateľ nie je platcom DPH**

**Nájomca:** ndh Nábytok s. r. o.

Drevárska 944/4, 052 01 Spišská Nová Ves

IČO: 36 595 136

IČ DPH: SK

bankové spojenie:

číslo účtu:

Obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, odd. Sro, vložka č. 16781/V (ďalej len "nájomca").

### Čl. II

#### Predmet nájmu

1. Mesto Spišská Nová Ves je vlastníkom nehnuteľného majetku v areáli Priemyselného parku na Drevárskej ul. 2 v Spišskej Novej Vsi.
2. Predmetom zmluvy je časť majetku prenajímateľa nachádzajúceho sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, konkrétne:

- **časť administratívnej budovy**, Drevárska č. 2, súp. č. 486, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3273 (zastavaná plocha), zapísané v LV-1, a to:

- miestnosť č. 209 - o ploche 13,38 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 210 - o ploche 13,62 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 208 - o ploche 11,80 m<sup>2</sup>,
  - WC muži (priestor č. 204) o ploche 8,52 m<sup>2</sup>,
  - WC predsieň muži (priestor č. 203) o ploche 4,17 m<sup>2</sup>,
  - WC ženy (priestor č. 206) o ploche 6,30 m<sup>2</sup>,
  - WC predsieň ženy (priestor č. 205) o ploche 3,35 m<sup>2</sup>,
  - WC ženy (priestor č. 207) o ploche 1,15 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 211 - o ploche 10,15 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 212 - o ploche 2,28 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 213 - o ploche 11,68 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 214 - o ploche 2,88 m<sup>2</sup>
  - priestor č. 215 o ploche 322,50 m<sup>2</sup>,
  - priestor č. 217 o ploche 8,45 m<sup>2</sup>,
  - priestor č. 216 o ploche 68,35 m<sup>2</sup>,
- (ďalej všetko spolu tiež len ako „predmet nájmu“).



- technických zariadení je nájomca povinný predložiť písomnú žiadosť, príslušné povolenia a rozpočet na tieto úpravy.
2. Nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť bez zbytočného odkladu všetky zmeny, ktoré nastali v a na predmete nájmu, a to ako zapríčinením nájomcu tak aj bez jeho vplyvu a vôle, a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť výkon takýchto aj iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti prenajímateľovi vznikla.
  3. Umiestnenie, vzhľad a rozmery firemných reklamných tabúl je nájomca taktiež povinný vopred dohodnúť s prenajímateľom.
  4. V prípade zámeru nájomcu na zefektívnenie využitia prenajatého objektu, ktorý si vyžiada stavebné úpravy nebytových priestorov, úpravy rozvodov alebo vyhradených technických zariadení, si po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľom zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prílohou žiadosti bude nájomcom navrhovaný zámer, projekt rekonštrukčných stav prác a návrh rozpočtu predpokladaných nákladov.
  5. Prípadné zhodnotenie užívaného nebytového priestoru nájomcom a úhrada naň vynaložených nákladov budú predmetom samostatnej dohody, resp. zmluvy.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade rekonštrukcie (úpravy) predmetu nájmu nájomcom pre svoje špecifické potreby, vynaložené náklady budú nákladmi nájomcu bez možnosti ich odpočítania z nájomného.

#### **Článok VII Ostatné dohody**

1. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ zabezpečí poistenie predmetu nájmu na svoje náklady. Poistenie vnútorného zariadenia a hnuiteľných vecí v prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu iným osobám.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať príslušné ustanovenia (najmä § 4 a 5) Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a nadväzných legislatívnych predpisov v tejto oblasti, a to vrátane úloh zabezpečovania požiarnej prevencie v sklade s Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
5. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a nadväzných legislatívnych noriem v tejto oblasti, vrátane starostlivosti o vyhradené technické zariadenia (VTZ): elektrické, plynové a tlakové, pokiaľ ich má v prenájme od prenajímateľa, a to vrátane zabezpečovania periodických odborných prehliadok (revízií) a skúšok týchto zariadení v súlade s Vyhláškou č. MPSVaR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, ak nájomca ich má v nájme.
6. Okrem toho nájomca bude dodržiavať príslušné ustanovenia na úseku civilnej ochrany v zmysle príslušnej legislatívy.
7. V súvislosti s povinnosťou dodržiavať hygienickoepidemiologický režim je nájomca povinný sprístupniť prenajaté priestory pre prípadný výkon DDD (dezinfekcia). Obdobné platí aj pre prípady protipožiarneho zásahu a pod. činnosti pri záchrane životov, zdravia a majetkových hodnôt v objekte.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu.
10. Korešpondenciu si budú zmluvné strany zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade doporučených poštových listových zásielok sa za doručenie listovej zásielky bude

považovať aj taká dopor. listová zásielka, ktorú adresát neprevezme, pričom za deň doručenia sa bude považovať dátum uloženia takejto zásielky na príslušnej pošte.

### Článok VIII Skončenie nájmu

1. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení v trojmesečnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. V prípade nesplácania záväzkov uvedených v splátkovom kalendári – ak taký bude dohodnutý - bude výpovedná doba 1 mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi odovzdať uvoľnené nebytové priestory zápisnične, a to v stave, ktorý zodpovedá ich obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na ich riadne užívanie a údržbu. Pri akýchkoľvek úpravách prenajímaného priestoru a všetkých k nemu prislúchajúcich rozvodov a vyhradených technických zariadení, je nájomca pri skončení nájmu povinný dať ich do pôvodného stavu, prípadne sa môže dohodnúť s prenajímateľom inak, o čom musí byť písomný záznam.

### Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená v 5-tich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich 3 exempláre obdrží prenajímateľ a dva exempláre nájomca.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, rozumejú jej a vyhlasujú, že zmluvu nepodpísali v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.

V Spišskej Novej Vsi dňa 28. 03. 2013

Za prenajímateľa:  
PhDr. Ján Volný, PhD.  
primátor mesta



Nájomca:

konateľ spoločnosti