

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### Čl. 1.

#### Zmluvné strany

##### 1. Prenajímateľ:

Názov: Obec Staškov  
Sídlo: ul. Jozefa Kronera č. 588, 023 53 Staškov  
IČO: 00314293  
DIČ : 2020553271  
DPH: nie je platiteľ  
Zastúpená: Ing. Ladislav Šimčisko - starosta obce  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Čadca  
Číslo účtu: SK81 5600 0000 0002 7961 5001  
SWIFT kód: KOMASK2X

(ďalej len prenajímateľ)

a

##### 2. Nájomca:

Meno: Autobusová doprava MB, s. r. o.  
Sídlo: Turzovka 434, 023 54 Turzovka  
IČO: 47412836  
IČ DPH: SK2023871069  
Zastúpená: Miroslav Budoš - konateľ  
Bankové spojenie: VÚB,  
Číslo účtu: SK46 0200 0000 0032 1613 9558  
SWIFT kód: SUBASKBX

Zapísaná v Obchodnom registri: Okresný súd Žilina, odd. s. r. o., vložka č. 60215/L

(ďalej len nájomca)

na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Staškov č. 28/2016 písm. B zo dňa 25.02.2016 uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva).

### Čl. 2

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Staškov – plechový sklad o rozlohe 120 m<sup>2</sup> pri budove č. 623, postavený na parcele CKN 2101/1, zapísanej Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, na LV č. 1179.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok majetok obce Staškov, zapísaný na LV č. 1179, vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálny

odbor, nebytový priestor - plechový sklad o výmere 120 m<sup>2</sup> pri budove č. 623 /podľa priloženej situácie/, postavený na parcele CKN 2101/1 v katastrálnom území Staškov.

3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to za účelom garážovania autobusov.

### **Čl. 3**

#### **Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva od 01.03.2016 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

### **Čl. 4**

#### **Cena nájmu a spôsob úhrady**

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 420 €/rok (slovom štyristodvadsať eur) t. j. 35 €/mesačne.
2. Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 25 - tého dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa vo výške 35 €.  
Nájomné možno zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od začatia nájmu 01.03.2016, zaplatí nájomca spolu s nájomom za nasledujúci kalendárny mesiac, vo výške 70 €, do 25.03.2016 na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
4. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného alebo s úhradou platby za služby poskytované v súvislosti s nájomom do omeškania, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.
5. Výška nájomného sa pomerne zvyšuje za každý kalendárny rok o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31.12. príslušného roka, pričom toto zvýšenie nadobudne účinnosť a platnosť od 01.01. nasledujúceho roka. Prenajímateľ oznámi zvýšenie nájomného o infláciu nájomcovi písomne s uvedením percenta inflácie a novej výšky nájomného.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť 6 mesačné nájomné vopred vo výške 210 € ako zábezpeku na účet prenajímateľa najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

## **Čl. 5**

### **Poskytovanie služieb a úhrada nákladov spojených s nájmom**

Prenajímateľ nebude nájomcovi poskytovať iné plnenia /služby spojené s nájmom/, nájomca si v prípade potreby zabezpečí dodávku elektrickej energie na vlastné náklady.

## **Čl. 6**

### **Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu.

## **Čl. 7**

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

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň vzniku nájmu a nájomca nebytový priestor od prenajímateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu nebytový priestor nachádza.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.  
Stavebné úpravy majúce povahu technického zhodnotenia prenajatého majetku bude odpisovať nájomca. Nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy prenajatých priestorov a taktiež po skončení nájmu nebude požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
5. Bežné udržiavacie náklady prenajatých nebytových priestorov hradí nájomca a tento zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobia na budove a jej príslušenstve jeho pracovníci a ním vpustené osoby.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie mu týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný vykonať nevyhnutné opravy v čo najkratšom čase podľa povahy a rozsahu opráv, najneskôr však do 3 týždňov od písomného oznámenia potreby opráv nájomcom prenajímateľovi. Prenajímateľ zodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s nevykonaním alebo bezdôvodným odkladom vykonania týchto opráv. Ak nájomca nemôže užívať prenajaté nebytové priestory z dôvodov, za ktoré zodpovedá prenajímateľ, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného za obdobie, počas ktorého nemohol nájomca užívať nebytové priestory na

dohodnutý účel, a to v lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi na vrátenie pomernej časti nájomného.

7. V prípade vzniku havárie resp. tejto hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.
8. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa alebo oprávneným osobám prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov. Poškodzovanie majetku prenajímateľa zakladá právo na vypovedanie tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné úlohy na zabránenie vzniku požiaru v prenajatých priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi a zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj právnych predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
10. Za škodu spôsobenú na prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach v nich umiestnených zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu poškodením nad rámec obvyklého opotrebenia.
11. Poistenie prenajatých nebytových priestorov slúžiacich výlučne nájomcovi a vecí v nich umiestnených si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť nebytové priestory a stavbu, v ktorej sa tieto nachádzajú pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou alebo požiarom udalosťou.

## **Čl. 8**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť dohodou zmluvných strán.
2. Nájom zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu
  - b) zánikom nájomcu
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu a to v stave, zodpovedajúcom stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak tak nájomca v určený deň neurobí, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € (slovom päťdesiat eur) za každý deň omeškania až do písomného odovzdania nebytových

priestorov a prenajímateľ je oprávnený dať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu prenajaté priestory vypratáť. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.

6. V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájomcom prenajímateľovi, a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

## **Čl. 9**

### **Doručovanie**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len Písomnosť ) sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 3 tohto článku, doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa bodu 3 tohto článku, okrem prípadu uvedeného v bode 4 tohto článku.
2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá:
  - a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa bodu 1 tohto článku alebo
  - b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý
  - ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo
  - bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomnosti.
4. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 3 tohto článku, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať. V prípade podľa tohto bodu sa deň odoprenia prijatia doručovanej Písomnosti nepokladá za deň jej doručenia.

## **Čl. 10**

### **Osobitné dojednania**

V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné.

Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán.

Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

## Čl. 11

### Záverečné ustanovenie

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva povinnému zverejneniu. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy a svojím podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Staškove dňa 01.03.2016

**Podpísané 01.03.2016**

.....  
Obec Staškov  
Ing. Ladislav Šimčisko – starosta obce  
prenajímateľ

**Podpísané 01.03.2016**

.....  
Autobusová doprava MB  
Miroslav Budoš - konateľ  
nájomca