

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov  
č. 01/2012**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

**LUIKA s.r.o**  
Mládežnícka 323  
017 01 Považská Bystrica  
IČO: 36323942  
DIČ: 2020113260  
IČ DPH: SK 202011360  
Bankové spojenie: ČSOB a.s., Považská Bystrica  
č.ú.: 4008078791/7500  
Zápis v obchodnom registri OS Trenčín č. zápisu: 13264/R  
**zastúpená: Ľubomír Kamas - konateľ**

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Centrum sociálnych služieb BYSTRICĀN**  
Zakvášov 1935/453  
017 01 Považská Bystrica  
IČO: 00632350  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa pobočka Považská Bystrica  
č.u.: 5022568716/0900  
**zastúpená: Ing. Mária Hunanová - riaditeľka**

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

**Čl. I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory o výmere 373,82 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí v objekte spoločnosti LUIKA s.r.o. na ulici Mládežníckej č. 322 v Považskej Bystrici.

**Čl. II.**

**Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a so zriaďovacou listinou, vydanou Trenčianskym samosprávnym krajom v Trenčíne dňa 26.8.2009, a to na poskytovanie sociálnej služby v zmysle zákona NR SR č. 448/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**Čl. III.**  
**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2012 do 31.12.2012.

**Čl. IV.**  
**Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy takto:  
**veľkosť prenajatej plochy** **373,82 m<sup>2</sup>**  
- **nájomné za prenajatú plochu** **2 049,79 EUR/rok**

<b>cena za služby:</b>	<b>bez DPH (EUR/rok)</b>	<b>s DPH (EUR/rok)</b>
- za dodávku tepla	15 624,53	18 749,44
- za dodávku SUV včítane vody na ohrev, vodné, stočné	2 634,61	3 161,53
- odvoz komunálneho odpadu (20 osôb)	118,50	142,20
<b>cena za služby spolu</b>	<b>18 377,64</b>	<b>22 053,17</b>

**Ročný nájom spolu :** **24 102,96 EUR (včítane DPH)**

2. Nájomca bude nájom uvedený v článku IV.odst. 1 tejto zmluvy a úhradu za poskytované služby uhrádzať na základe vystavenej a doručenej faktúry mesačne vo výške **2.008,58 EUR včítane DPH** vždy za uplynulý mesiac, za ktorý nájom prislúcha, a to do 14.dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa v ČSOB Považská Bystrica, č.ú. 4008078791/7500.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy úhrad za služby v prípade, že dôjde k zmene cien vstupov od jeho dodávateľov, a to po predchádzajúcom súhlase nájomcu.

**Čl. V.**

**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:
- odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
  - riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
- vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
  - poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za

týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
  - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
  - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

#### **Čl. VI.**

##### **Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
2. Nájomca si vykonáva školenie vlastných zamestnancov podľa platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o požiarnej ochrane.
3. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prijímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločenských priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie zamestnancov nájomcu alebo iných.

#### **Čl. VII.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Považskej Bystrici dňa 02.01.2012

\_\_\_\_\_  
Lubomír Kamás  
konateľ LUIKA spol. s r.o.  
prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
Ing. Mária Hunanová  
riaditeľka CSS BYSTRICĀN  
nájomca