

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

## Čl. I Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ** : **Obec Nitrianske Pravno, s. r. o.**  
Sídlo : Námestie SNP 360/18, 972 13 Nitrianske Pravno  
Zastúpený : Ing. Jozef Balčirák, Peter Kubíček, konatelia s.r.o.  
IČO : 36821292  
DIČ : SK2022442576  
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a. s. - pobočka Nitrianske Pravno  
Č. ú.: [REDACTED]  
(ďalej len prenájiateľ)

- 2. Nájomca** : **NORP, s.r.o.**  
Sídlo : Bojnická cesta 76, 971 01 Prievidza  
Zastúpený : Rastislav Mäsiar, konateľ  
IČO : 36011622  
DIČ : 2021128934  
Bankové spojenie :  
Č.ú.:

## Čl. II Predmet nájmu

- Objekt č. 360/18 - Dom služieb sa nachádza v obci Nitrianske Pravno, na parcele č. 1166, ulica Nám. SNP 360/18, LV č. 1, Správa katastra Prievidza, okres Prievidza obec Nitrianske Pravno, k.ú. Nitrianske Pravno. K prenájmu obecného majetku je v zmysle poverenia spracovaním nehnuteľného majetku spoločnosť Obec Nitrianske Pravno, s.r.o. Nebytové priestory sa prenájmajú pre účely kancelárskych priestorov v obci N.Pravno.
- Prenajíateľ súhlasí s použitím adresy ako sídla firmy NORP s.r.o. a s jej zapísaním do obchodného registra.

## Čl. III Výška, splatnosť a spôsob platenia

- Predmet nájmu má nasledovnú výmeru :  
Kancelárske priestory : 16,5 m<sup>2</sup> x 40,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok = 660,00 Eur/rok
- Poskytované služby - vykurovanie je zabezpečené teplovodnými telesami, kde spotreba tepla bude rozúčtovaná na plochu miestnosti nájomcu po ukončení vyúčtovacieho obdobia.  
Spotreba elektrickej energie je samostatne merateľná.
- Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca platiť na základe faktúry vystavenej prenájiateľom (len skutočne faktúrované

náklady).

- Úhrada nájomného bude realizovaná za kalendárny mesiac.

Spolu ročne	660,00 Eur
mesačne	55,00 Eur
- Nájomca sa zaväzuje úhradu nájomného poukázať na účet prenajímateľa do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúcho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

#### **Čl. IV Doba nájmu**

- Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.07.2011.
- Platnosť zmluvy skončí výpoveďou bez udania dôvodu, dohodou zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy. V prípade hrubého porušenia zmluvy zo strany nájomcu, alebo v prípade porušenia povinností, ktoré nájomcovi stanovujú v súvislosti s nájmom pozemku všeobecne záväzné právne predpisy, môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy okamžite. Odstúpenie od zmluvy z dôvodu porušovania povinností nájomcu musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia.
- Výpovedná lehota v prípade výpovede bez udania dôvodu je trojmesačná a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### **Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. II zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
- Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajaať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne písomne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

Ak nájomca vykoná stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa je povinný dať uvedený priestor do pôvodného stavu na vlastné náklady a zodpovednosť.
- Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou

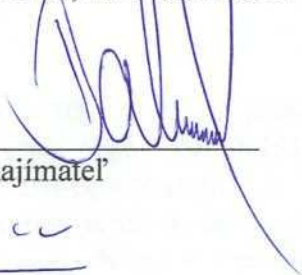
nájomcu.

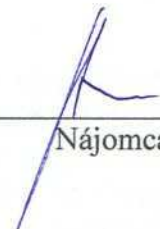
- V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

## Čl. VI Záverečné ustanovenia

- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nitrianskom Pravne, dňa 30.06.2011.

  
\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ

  
\_\_\_\_\_  
Nájomca

Právne Nitrianske Pravno, s.r.o.  
Námestie SNP 1  
972 13 Nitrianske Pravno  
IČO: 36 821 292  
IČ DPH: SK2022442576