

**ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
*a o odmene za služby spojené s ich využívaním podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme  
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v zmysle § 663 OZ  
a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja  
zo dňa 13.8.2009 odd. II., čl. 3, ods.4, písm. d) a odd. IV. čl. 8*

Zmluvné strany

1. **Prenajíateľom:** Domov sociálnych služieb Hrabiny  
Rekreačná 393/1, 968 01 Nová Baňa  
v zastúpení: **Mgr. Andrea Jančeková, riaditeľka**  
IČO: **00647951**  
DIČ: **2021111741**  
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
Číslo účtu : **7000404568/8180**
2. **Nájomcom:** Slovenská autobusová doprava Zvolen, a.s.  
Balkán 53, 960 05 Zvolen  
v zastúpení : **Ing. Antón Mazán, predseda predstavenstva**  
**PhDr. Adrián Polóny, podpredseda predstavenstva**  
**doc. Ing. Andrej Malachovský, PhD. člen predstavenstva**  
IČO: **36054666**  
IČ DPH: **SK 2020070338**  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
v Banskej Bystrici, odd. Sa, vl. č. 701/S  
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Zvolen**  
Číslo účtu : **25606412/0200**

**I.**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nebytového priestoru v Novej Bani, časť Hrabiny, ulica Rekreačná 393/1. Nebytový priestor je zapísaný v katastri nehnuteľností k. ú. Nová Baňa na liste vlastníctva č. 4375.

2. Nebytový priestor je súčasťou budovy garáží. Pozostáva z vykurovanej miestnosti, chodbičky, sprechy a WC. Nebytový priestor bol určený ako denná miestnosť pre vodiča, ale nebol na tento účel využívaný.

## II.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove garáží na dohodnutý účel – nocľaháreň pre vodičov SAD v rozsahu 16,00 m<sup>2</sup>, z toho 10,80 m<sup>2</sup> vykurovaných. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s využívaním nebytového priestoru.

## III.

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške Sk 10 €/m<sup>2</sup> za rok. Nájomca sa zaväzuje nájomné splácať vždy do 15 dní po uplynutí polroka.

2. Ročná úhrada nájomného:	240 €
z toho nájomné 16 m <sup>2</sup>	160 €
za služby	80 €
z toho: spotreba energie	32,50 €
odvoz KO	2,50 €
vykurovanie - teplá voda	45 €

---

Úhrada spolu za rok	240 €
za polrok	120 €

3. Polročná úhrada za nebytový priestor je splatná do 15 dní po skončení príslušného polroka.

4. Prenajímateľ je povinný vystaviť vyúčtovanie formou faktúry do 5 dní po uplynutí príslušného polroka a túto zaslať nájomcovi.

5. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované platenie.

6. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote polročnú úhradu, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## IV.

### Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú : 1 kalendárny rok, t.j. od 1.1. 2011 do 31.12.2011.

## V.

## **Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou formou, ak:
  - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
  - nájomca je viac ako mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad
  - nájomca hrubým spôsobom narušuje kľud a poriadok
  - nájomca prenecháva uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomne, ak:
  - zanikne právo nájomcu z prevádzkových dôvodov prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
  - prenajímateľ porušuje povinnosti udržiavať na svoje náklady nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie poskytovaných služieb v súvislosti s využívaním prenajatého nebytového priestoru.
4. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dohodli 1-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.

## **VI.**

### **Osobitné dojednania**

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi.

4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy a pokyny a vykonávať pravidelne kontrolu ich plnenia – sledovať zmeny a doplnky predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
6. Poistenie vlastného DHM si nájomca zabezpečí na svoje náklady.

Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšie všeobecne platnými právnymi predpismi najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka upravujúcimi túto problematiku.

## VII.

### Rôzne

Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.

## VIII.

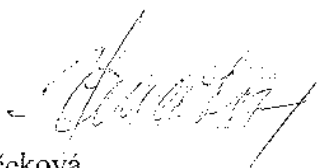
### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2011.

V Novej Bani, 30.12.2010

Prenajímateľ:

Mgr. Andrea Jančková  
riaditeľka DSS



Nájomca:

Ing. Antón Mazán  
predseda predstavenstva

PhDr. Adrián Polóny  
podpredseda predstavenstva

Doc. Ing. Andrej Malachovský, PhD.  
člen predstavenstva