

# Nájomná zmluva

## číslo : 17/2018/OEaMM

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na článok 17 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta účinných od 1. januára 2017 (ďalej len „Zásady“)

### Zmluvné strany

<b>1/ Prenajímateľ :</b>	<b>Mesto Fiľakovo – Mestský úrad</b>
<i>sídlo:</i>	986 01 Fiľakovo, Radničná 25
<i>štatutárny orgán :</i>	Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta
<i>DIČ:</i>	2021115052
<i>IČO:</i>	316 075
<i>IČ DPH:</i>	neplatca DPH
<i>Bankové spojenie:</i>	OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo
<i>Číslo účtu:</i>	8174961/5200
<i>IBAN:</i>	SK95 5200 0000 0000 0817 4961
<i>BIC/SWIFT :</i>	OTPVSKBX
<i>Telefon :</i>	0915264290 / Ing. Varga
<i>E-mail :</i>	zoltan.varga@filakovo.sk (ďalej ako „prenajímateľ“)

<b>2/ Nájomca :</b>	<b>19th-WOOD s.r.o.</b>
<i>sídlo:</i>	986 01 Fiľakovo, Biskupická 4
<i>štatutárny orgán :</i>	Hajdu Gergö - konateľ
<i>DIČ:</i>	2022868870
<i>IČO:</i>	44908431
<i>IČ DPH:</i>	SK2022868870
<i>Bankové spojenie:</i>	ČSOB, a.s.
<i>IBAN:</i>	SK17 7500 0000 0040 2263 7270
<i>BIC/SWIFT :</i>	CEKOSKBX
<i>Telefon :</i>	+36709324723/Hajdu, 0908203388 / Csuláková
<i>E-mail :</i>	19thwood@gmail.com

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, Odd.: Sro, Vl.č. 16892/S  
(ďalej ako „nájomca“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je od 06.11.2018 výlučným vlastníkom nehnuteľností v areáli bývalého Kovosmaltu vo Fiľakove podľa Kúpnej zmluvy č. 04/2018/OEaMM.

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory o celkovej ploche 55 m<sup>2</sup> (sklad o ploche 30 m<sup>2</sup> a soc. zariadenia o ploche 25 m<sup>2</sup>) v budove Kancelárie, soc. zariadenia bez súpisného čísla na pozemku parc. CKN č. 3546/61 a pozemky o celkovej ploche 3700 m<sup>2</sup> ( v tom 3570 m<sup>2</sup> z pozemku parc. CKN č. 3546/63 a 130 m<sup>2</sup> z parc. CKN č. 3546/117) ako manipulačnú a odstavnú plochu.

3. Nájomca bude prenajaté nehnuteľnosti využívať na v rámci jeho podnikateľskej činnosti. Nájomca nemôže zmeniť účel užívania dohodnutý touto zmluvou bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca má právo užívať aj účelovú komunikáciu parc. CKN č. 3546/19, ktorá je situovaná v bezprostrednej blízkosti predmetu tejto zmluvy.

## **Čl. II** **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** v trvaní od 06.11.2018 do 31.12.2018 s možnosťou jej predĺženia na ďalšie obdobie, avšak s novými zmluvnými podmienkami.

## **Čl. III** **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na článok 21, bod 2. písm. e) Zásad ročné nájomné za pozemky v sume 3.700,00 EUR (3700 m<sup>2</sup> x 1,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok) a podľa článku 24, bod 1. písm. d) Zásad ročné nájomné za 55 m<sup>2</sup> nebytového priestoru v sume 1.100,00 EUR (55 m<sup>2</sup> x 20 EUR/m<sup>2</sup>/rok). Ročné nájomné za celkovú prenajatú nehnuteľnosť činí 4.800,00 EUR. Mesačné nájomné predstavuje 400,00 slovom štyristo eur. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Nájomné je splatné za bežný mesiac na základe doručenej faktúry, najneskôr do 22. dňa aktuálneho mesiaca. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet prenajímateľa.

3. V závislosti od miery inflácie upraví prenajímateľ ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k platnej zmluve.

4. V prípade omeškania platieb nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetom nájmu v zmysle Čl. IV tejto zmluvy môže prenajímateľ účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,25% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

## **Čl. IV** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly.

2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní prenajatého nebytového priestoru.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v zmluve, dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany, bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany.

4. Nájomníčka je povinná najmä :

- a) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
- b) bezodkladne vyrozumieť Prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenajatých priestoroch.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory a pozemky do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Akékoľvek úpravy v priebehu nájmu prenajatých nehnuteľností sú možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

7. Nájomca je povinný uhradiť škody vzniknuté jej pričinením na majetku Prenajímateľa a uhradiť poplatky resp. pokuty, ktoré vzniknú Prenajímateľovi jej pričinením.
8. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy.
9. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s opotrebovaním primeraným dobe užívania.
10. Ak Nájomca neuvolní prenajaté nebytové priestory uplynutým dohodnutej doby nájmu, uhradí Prenajímateľovi okrem nájomného zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR, slovom päťdesiat eur za každý deň omeškania s ich uvoľnením.

## **Čl. V.**

### **Ochrana pred požiarmi**

1. V zmysle ods. 2 §6 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platných zneniach Nájomca plní v čiastkovom rozsahu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi tým
  - a/ že v zmysle ods. b §4 cit. zákona zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a včas zahlásí Prenajímateľovi činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktorým následne spoločne prijmú potrebné opatrenia.
  - b/ že v zmysle ods. h §4 cit. zákona zabezpečí odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor na vlastných technických a ostatných zariadeniach.
  - c/ že v zmysle ods. 1 §4 cit. zákona zabezpečí kontroly stavu vlastných technických zariadení v zmysle platných predpisov a noriem (najmä STN 33 1610, vyhl. 79/2004 – najmä §1-4, 13, 15, 16) a bezodkladne zahlasuje prenajímateľovi všetky zistené nedostatky na prvkoch elektrickej inštalácie budovy resp. zabezpečí ich odborné odstránenie.
  - d/ že v zmysle ods. a §5 cit. zákona neodkladne zahlásí Prenajímateľovi všetky vzniknuté nežiadúce poškodení na požiarnotechnických zariadeniach (spustenie, mechanické poškodenie, pád bez zjavného poškodenia a pod.)
  - e/ že v zmysle ods. 1 §5 zabezpečí bezodkladne hlásenie vzniku požiaru nie len OR HaZZ ale aj Prenajímateľovi. Táto povinnosť sa týka aj uhasených požiarov.
2. Náklady spojené so vznikom a odstránením škôd, ktoré vzniknú z dôvodu nedodržovania resp. porušenia uvedených záležitostí, znáša Nájomca v plnom rozsahu.

## **Čl. VI.**

### **Záverčné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. V zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Súhlas Nájomcu so spracúvaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

3. Práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží tri (3) a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.
7. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 06.11.2018

Vo Fiľakove, dňa 19.11.2018

Prenajímateľ:

Nájomca :

v.r.

v.r.

.....  
Mgr. Attila Agócs, PhD.  
primátor  
Mesta Fiľakovo

.....  
Hajdu Gergö  
konateľ  
19th-WOOD s.r.o.