

ZN/2008/56

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

**zmluva č.: 137/2008**

medzi

### Zmluvné strany:

#### 1) Mesto Hlohovec

Zastúpené: PhDr. Jánom Dlhopolčekom, primátorom  
Sídlo: M.R.Štefánika 1, 920 01 Hlohovec  
bankové spojenie: Banka Dexia, a.s., pobočka Trnava  
číslo účtu: 1003549001/5600, VS1720008702  
IČO: 312 509  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### 2) Centrum právnej pomoci Bratislava

Zastúpené: JUDr. Miloslavou Čutkovou, riaditeľkou  
Sídlo: Fraňa Kráľa 35, 810 00 Bratislava  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000245448/8180  
IČO: 30798841  
DIČ: 2022122641  
(ďalej len „nájomca“)

### ČI.I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. M.R.Štefánika č.1 v Hlohovci, k.ú. Hlohovec, súp.č.222, zapísanej na Správe katastra v Hlohovci na LV č. 4800 ako budova na pozemku parc.č.307/1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v na prízemí budovy uvedenej v Čl. I bod 1 - miestnosti č.1 o výmere 27 m<sup>2</sup> a č.2 o výmere 10 m<sup>2</sup>, spolu o celkovej výmere 37 m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu) a tento ich do nájmu prijíma. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou a vodovodnou prípojkou.
2. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na účely zriadenia a prevádzkovania kancelárie Centra právnej pomoci v súlade s ustanoveniami zákona č. 327/2005 Z. z. o poskytovaní právnej pomoci osobám v materiálnej núdzi a o zmene a doplnení zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 8/2005 Z. z..

## Čl.II.

### Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva od 01.06.2008 na dobu neurčitú.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

## Čl.III.

### Výška nájomného a služieb spojených s nájmom, spôsob úhrady a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 10 008,00 Sk za celé nebytové priestory (slovom desaťtisícosem slovenských korún).
2. Úhrady nájomného budú realizované mesačne v sume 834,00 Sk (slovom osemstotridsaťštyri slovenských korún) na základe faktúr s termínom splatnosti najneskôr do 15 dní po ich obdržaní nájomcom a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov a to: dodávka elektrickej energie, tepla, vody, vodného a stočného a odvoz smetia sú zahrnuté v nájomnom.

## Čl.IV.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v ňom zdržiavajú.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety musí byť uzavretá písomne.
7. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba (čl. V. bod 4).
8. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy o ochrane pred požiarom, v zmysle

zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok, STN. Povinnosti zmluvných strán na úseku dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy zasielané doporučenou poštovou zásielkou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa Mestský úrad Hlohovec, M.R.Štefánika 1, 920 01 Hlohovec a zo strany prenajímateľa na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, ako aj nesmie umožniť jeho užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
14. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účely jeho kontroly.
15. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a toto označenie umiestniť na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
16. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
17. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v čl. V. bod 3.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že inventár nachádzajúci sa v nebytových priestoroch bude nájomcovi odovzdaný na základe zápisnice o prevzatí hnutel'ného majetku, za ktorý bude nájomca hmotne zodpovedný.

## Č.VI.

### Skončenie nájmu

1. Pri ukončení nájomného vzťahu na dobu neurčitú sa postupuje podľa § 10 zák.č.116/1990 Zb.,
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona dohodli dve výpovedné lehoty:
  - a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom,
  - b) trojmesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane, v prípade ak zmluvu o nájme vypovie, ktorákoľvek zmluvná strana bez udania dôvodu.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v desiaty pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zák.

## ČI.VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.6.2008.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich identických vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a dve vyhotovenia zmluvy obdrží nájomca.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

05. 05. 2008

V Hlohovci, dňa



*Ján Dlhopolček*

Prenajímateľ  
zastúpený: PhDr. Ján Dlhopolček  
primátorom mesta

CENTRUM BRÁVNEJ POMOCI

Ul. Fraňa Kráľa 35  
P.O. BOX 125  
810 00 Bratislava 1

②

*JUDr. Miloslava Čutková*

Nájomca:  
zastúpený: JUDr. Miloslava Čutková  
riaditeľka

**Príloha č. 1**  
**k zmluve o nájme č. 137/2008**

**Nájomca je povinný najmä:**

1. Zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z., § 4 a § 5 v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok a STN, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia.
2. Zabezpečovať pre vlastných zamestnancov pravidelné školenia o ochrane pred požiarmi a viesť o tom príslušnú dokumentáciu.
3. Vznik požiaru hlásiť na ohlasovňu požiarov - jednotke Hasičského a záchranného zboru, prenajímateľovi a Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Hlohovci.
4. Prenajímateľovi ihneď hlásiť vznik havárie, poruchy, odcudzenie hasiaceho prístroja alebo inej udalosti vo prenajatých priestoroch a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať oznamovaciu povinnosť.
5. Zabezpečiť trvalý prístup k únikovým východom, rozvodným zariadeniam elektrickej energie, plynu, vody, ak sa v priestore nachádzajú.
6. Zabezpečiť vo prenajatých priestoroch dodržiavanie zákazu skladovania horľavých kvapalín alebo iných požiarno-nebezpečných látok, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru.
7. Zabezpečiť dodržanie požiarno-bezpečnostných opatrení pri prípadnom vykonávaní činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle platných predpisov o ochrane pred požiarmi. Pred vykonávaním týchto činností (napr. zváranie, lepenie horľavej podlah. krytiny) ohlásiť technikovi požiarnej ochrany prenajímateľa. Výkon týchto prác je možný len vydaním písomného povolenia štatutárom prenajímateľa.
8. Dbať o bezpečnú prevádzku tepelných a elektrických spotrebičov.
9. V prípade vzniku požiaru zapríčineného nedodržaním alebo porušením platných predpisov o ochrane pred požiarmi zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu, ktorá by vznikla prenajímateľovi.

**Prenajímateľ zabezpečí:**

1. 1x ročne revíziu hasiacich prístrojov a 1x ročne revíziu požiarnych vodovodov.
2. Revíziu tepelných, elektrických alebo plynových zariadení pevne zabudovaných do nehnuteľnosti.
3. Vykonanie periodických kontrol pracovísk a záznam do požiarnej knihy, ktorý bude predkladaný štatutárovi prenajímateľa. V prípade zistených závad bude termínovo požadované od nájomcu odstránenie nedostatkov.
4. Vypracovanie a umiestnenie požiarnych poplachových smerníc.