

## ZMLUVA č. 25/2009

### o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

prenajímateľom : **MESTO Ružomberok**  
 zastúpené spoločnosťou **ByPo spol. s r. o.**  
 na základe mandátnej zmluvy zo dňa 09.01.2007  
 sídlo : A. Bernoláka 6, Ružomberok 034 01  
 zast. : Ing. Vladimír Lajčiak – konateľ  
           Mgr. Dana Sršňová - konateľ  
 IČO : 315 737  
 DIČ : 2021339265  
 č. účtu :  
 banka :

a

nájomcom : **Občianske združenie FS LIPTOV**  
 M. Madačova 1, Ružomberok  
 zast. : Igor Littva - organizačný vedúci  
 IČO : 37803271  
 DIČ :  
 č. účtu :  
 banka :

### I. PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa na ulici M. Madačova 1, Ružomberok o celkovej výmere **119,20,11 m<sup>2</sup> + 117,61 m<sup>2</sup>** ( podiel na spoločných priestoroch )

### II. ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať za účelom : folklórny súbor

### III. DOBA NÁJMU

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu : **neurčitú od 01.02.2009**

### IV. NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške **1EUR/rok (30,- Sk)**
- |                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| výška nájomného mesačne | 0,-EUR           |
| <u>zálohy mesačne</u>   | <u>700,- EUR</u> |
| spolu mesačne           | 700,- EUR        |

Nájomné je splatné mesačne do 5.dňa v mesiaci.

2. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutom termíne, bude prenajímateľ nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu 0,05% z mesačného nájomného a to za každý deň omeškania. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s právnymi predpismi v oblasti nájmu nebytových priestorov a taktiež výška nájomného bude upravovaná na základe inflačného koeficientu stanoveného Slovenským štatistickým úradom k 1. 1. príslušného roka.
3. Výška nájomného bude upravovaná každoročne o mieru inflácie, vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom za príslušný rok vždy k 1.7. bežného roka.

## V.

### TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle par. 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

## VI.

### ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru (236,80m<sup>2</sup> - LIPTOV + 177,67m<sup>2</sup> - SZUŠ = 414,47m<sup>2</sup>), a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu :
 

a/	elektrická energia	75,- EUR
b/	vodné a stočné	115,- EUR
c/	zrážková voda	10,- EUR
d/	teplo	500,- EUR

- do konca mája nasledujúceho roku sa urobí zúčtovanie skutočnej spotreby podľa odpisov PRVN – Siemens Memotrom 3. Vyúčtovanie podľa meračov vykoná ByPo spol. s r.o., Ružomberok nasledujúcim spôsobom : 70% podľa meračov, 30% podľa vykurovanej plochy. Za spracovanie vyúčtovania si ByPo spol. s r.o. vyúčtuje 1,43 EUR ( 43,- Sk ) na jeden radiátor.
2. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa a to do 5. dňa v mesiaci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. – 31.12. daného roku si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
4. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30. dňa uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh, alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.

## VII.

### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením vznikne.
5. Nájomca je po vyznení prenajímateľom o vznik havárie v objekte povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektriny, vody a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v zmysle platných právnych predpisov.

7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomníkovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu pred každým zásahom do stavebnej časti, elektroinštalácie, plynofikácie a vodoinštalácie. V prípade nepredloženia projektovej dokumentácie a neodsúhlasenia uvedených prác prenajímateľom zodpovedá nájomca za prípadné škody s tým súvisiace.
11. Nájomca je povinný namontovať si vlastný vodomer a el. merač.

## VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote,
  - dohodou,
  - v prípade hrubého porušenia povinnosti tým, že sa nájom neuhradí za viac ako jeden mesiac výpoveďou v lehote okamžite, najneskôr do 31. dňa v mesiaci. ( neuhrádzanie nájomu na čas, neoprávnený nájom, zmena účelu a pod. )
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v prevádzkyschopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom **01.02.2009**

V Ružomberku dňa:

.....  
prenajímateľ

.....  
Ing. Vladimír Lajčiak - konateľ

.....  
Mgr. Dana Sršňová - konateľ

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 14/2014

uzatvorená v zmysle par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

prenajímateľom : MESTO Ružomberok  
zastúpené spoločnosťou ByPo spol. s r. o.  
na základe mandátnej zmluvy zo dňa 01.11.2009  
sídlo : A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok  
zast. : Ing. Miroslav Zuberec - konateľ  
Mgr. Dana Sršňová - konateľ  
IČO : 315 737  
DIČ : 2021339265  
číslo účtu :  
banka :

(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomcom : Folklórny súbor LIPTOV  
zastúpený organizačným vedúcim Mgr. Igorom Littvom  
IČO : 37 803 271  
sídlo : M. Madačova 1, 034 01 Ružomberok

(ďalej len nájomca)

## Čl. 1. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v Dome služieb, súpr.č.5466, postavenom na ulici M. Madačova v kat.ú Ružomberok, o výmere 243,1 m<sup>2</sup>, t.j. priestory 1,2,3,9,10,14,15,16,17,18.

## Čl.2. ÚČEL NÁJMU

1. Nebytový priestor sa prenájma za účelom : vykonávania nácviku činností folklórneho súboru.

## Čl.3. DOBA NÁJMU

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu : neurčitú od 01.04.2014

## Čl.4. NÁJOMNÉ A ZÁLOHY NA PLNENIA

1. Výška nájomného bola stanovená na základe rokovania MsZ Ružomberok zo dňa 19.02.2014 vo výške 3,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok  
celkom ročne 729.30,-EUR/243,1m<sup>2</sup>

výška nájomného mesačne	60,77 EUR
<u>zálohy mesačne</u>	<u>139,23 EUR</u>
spolu mesačne	200,00 EUR

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu :  
a/ vodné,stočné +zrážková voda 10,00,- EUR/mesačne  
b/ ústredné kúrenie 70,00,-EUR/mesačne  
c/ elektrika 59,23,-EUR/mesačne
2. Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytového priestoru bude určená na základe ročného zúčtovania. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. – 31.12. daného roku si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
3. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30. dňi uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh, alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## č. 14/2014

4. Plneniami spojenými s užívaním nebytového priestoru sú plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytového priestoru, a dodávka elektrickej energie spolu s úhradou za prenájom elektromeru, ako i iných meracích zariadení, ktoré je povinný prenajímateľ platiť správcovi.
5. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa a to do 5.dňa v mesiaci.
6. Nájomca je povinný uhradiť prvú sumu za nájom za prvý kalendárny mesiac nájmu na účet prenajímateľa najneskôr do 15 dní od podpísania zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
7. V prípade omeškania platby je oprávnený prenajímateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z ceny ročného nájmu za každý deň omeškania.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s právnymi predpismi v oblasti nájmu nebytových priestorov a taktiež výška nájomného bude upravovaná na základe inflačného koeficientu stanoveného Slovenským štatistickým úradom k 1.1. príslušného roka.

### Či. 5.

#### TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle par. 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyiac požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

### Či. 6.

#### PRAVA A POVINOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
5. Nájomca je po vyznutení prenajímateľom o vzniku havárie v objekte povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektriny, vody a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v zmysle platných právnych predpisov.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomníkovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytovom priestore stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu pred každým zásahom do stavebnej časti, elektroinštalácie, plynifikácie a vodoinštalácie. V prípade nepredloženia projektovej dokumentácie a neodsúhlasenia uvedených prác prenajímateľom zodpovedá nájomca za prípadné škody s tým súvisiace.
12. Nájomcovi sa výslovne zakazuje poskytnúť akúkoľvek časť predmetu tejto zmluvy tretej osobe a/alebo chovať alebo vpúšťať zvieratá do prenajatého nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**č. 14/2014**

---

**ČI. 7.**  
**SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - vypovedou v trojmesačnej výpovednej lehote
  - dohodou,
  - v prípade hrubého porušenia povinnosti tým, že sa nájom neuhradí za viac ako jeden mesiac vypovedou v lehote okamžite, najneskôr do 31. dňa v mesiaci. ( neuhrádzanie nájomu na čas, neoprávnený nájom, zmena účelu a pod. )
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v prevádzkyschopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**ČI. 8.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Nájomca nemá nárok požiadať v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v aktuálnom znení o uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva predmetného nebytového priestoru.
2. Nájomca bez výhrad súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v aktuálnom znení.
3. Táto zmluva je uzavretá v súlade s ust. § 9 ods. 1, písm. c/ a ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa v zmysle ustanovení § 47 a ods.1 Občianskeho zákonníka.

V Ružomberku dňa : 14.4.2014

prenajímateľ .....  
Ing. Miroslav Žuberec – konateľ

nájomca .....

Mgr. Daňa Sršňová – konateľ