

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá medzi účastníkmi:

**Prenajímateľ:** Verejnoprospešné služby mesta  
Farská lúka č. 3, 986 01 Fiľakovo  
IČO: 30 232 392  
Banka: OTP Banka Fiľakovo  
Číslo účtu: 8366170/5200  
V zastúpení: Ing. Tibor Tóth, riaditeľ

**Nájomca:** **Lubomír Šimkovič**  
Ružová č. 1054/27, 986 01 Fiľakovo  
IČO: 44 453 621  
V zastúpení: Lubomír Šimkovič

## čl. I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v Prevádzkovej budove Mestského športového areálu o celkovej výmere 30 m<sup>2</sup> a vyčlenený pozemok vo výmere 15 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v katastrálnom území mesta Fiľakovo, na adrese Športová č. 51.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že Mestský športový areál bol mu zverený do správy zmluvou o prevode správy majetku uzavretej s Mestom Fiľakovo.
3. Nájomca bude nebytové priestory užívať ako prevádzkové priestory na vykonávanie ohlasovacej živnosti: Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu na základe živnostenského oprávnenia č. OŽP-C/2008/04731-2 a vyčlenený pozemok – terasa bude slúžiť na vonkajšie posedenie.
4. Nájomca zabezpečí ohlásenie miesta prevádzky a prevádzkovej doby na MsÚ Fiľakovo.

## čl. II.

### Výška a splatnosť platby za užívanie nebytových priestorov

1. Cena za užívanie nebytových priestorov je dojednaná zmluvne vo výške 50,- €/m<sup>2</sup> ročne za užívanie miestnosti výčapu /30 m<sup>2</sup>/ a 20,- €/m<sup>2</sup> ročne za užívanie priestoru vonkajšej terasy /15 m<sup>2</sup>/. Ročná výška platby za užívanie nebytových priestorov bude činiť 30 m<sup>2</sup> x 50,- €/m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> x 20,- €/m<sup>2</sup> = **1 800,- €/rok** /slovom: jedentisícosemsto eur/.
2. Platba za užívanie nebytových priestorov bude splatná mesačne vo výške 1/12-ny ročnej výšky platby za užívanie nebytových priestorov, t.j. vo výške **150,- €/mesiac** /slovom: stopäťdesiat eur/ vždy do 10. dňa príslušného mesiaca vkladom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Dodávka tepla na vykurovanie, vodné a stočné sú započítané do ceny za užívanie nebytových priestorov a platby za tieto služby si zabezpečuje prenajímateľ. Výška prevádzkových nákladov za poskytnuté služby predstavuje **59,90 €/mesiac** /slovom: päťdesiatdeväť eur a deväťdesiat eurocentov/ a spôsob ich výpočtu je uvedený v kalkulačnom liste, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve. Dodávku elektriny a odvoz odpadov zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
4. Rozdiel medzi sumou vyčíslenou v ods. 2. a 3. tohto článku vo výške **90,10 €/mesiac** /slovom: deväťdesiat eur a desať eurocentoc/ je mesačná cena za prenájom nebytových priestorov.
5. V prípade, že nájomca sa dostane do omeškania s úhradou platieb uvedených v ods. 2, čl. II tejto zmluvy zaplatí prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou v nasledovných prípadoch:
  - a) nájomca neuhradí nájomné do 25 dní po lehote splatnosti nakoľko by sa jednalo o hrubé porušenie zmluvne dohodnutých podmienok,

- b) nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa užíva predmet zmluvy v rozpore s účelom nájmu vymedzenej v tejto zmluve.

### čl. III.

#### Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomný pomer sa začína plynúť dňom 1. 1. 2019.
2. Nájom môže byť ukončený pred uplynutím doby nájmu písomnou dohodou alebo výpoveďou zmluvných strán. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### čl. IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

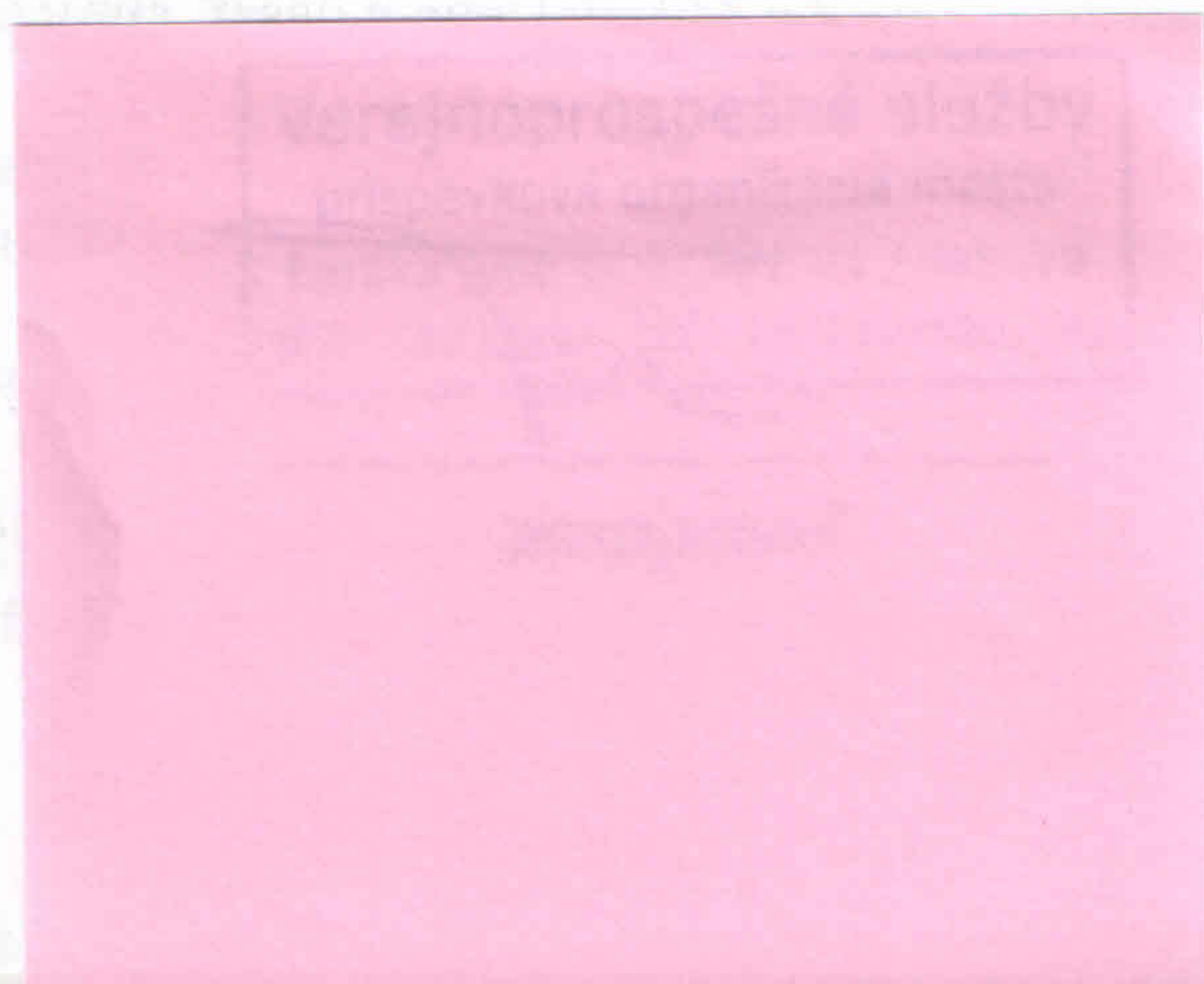
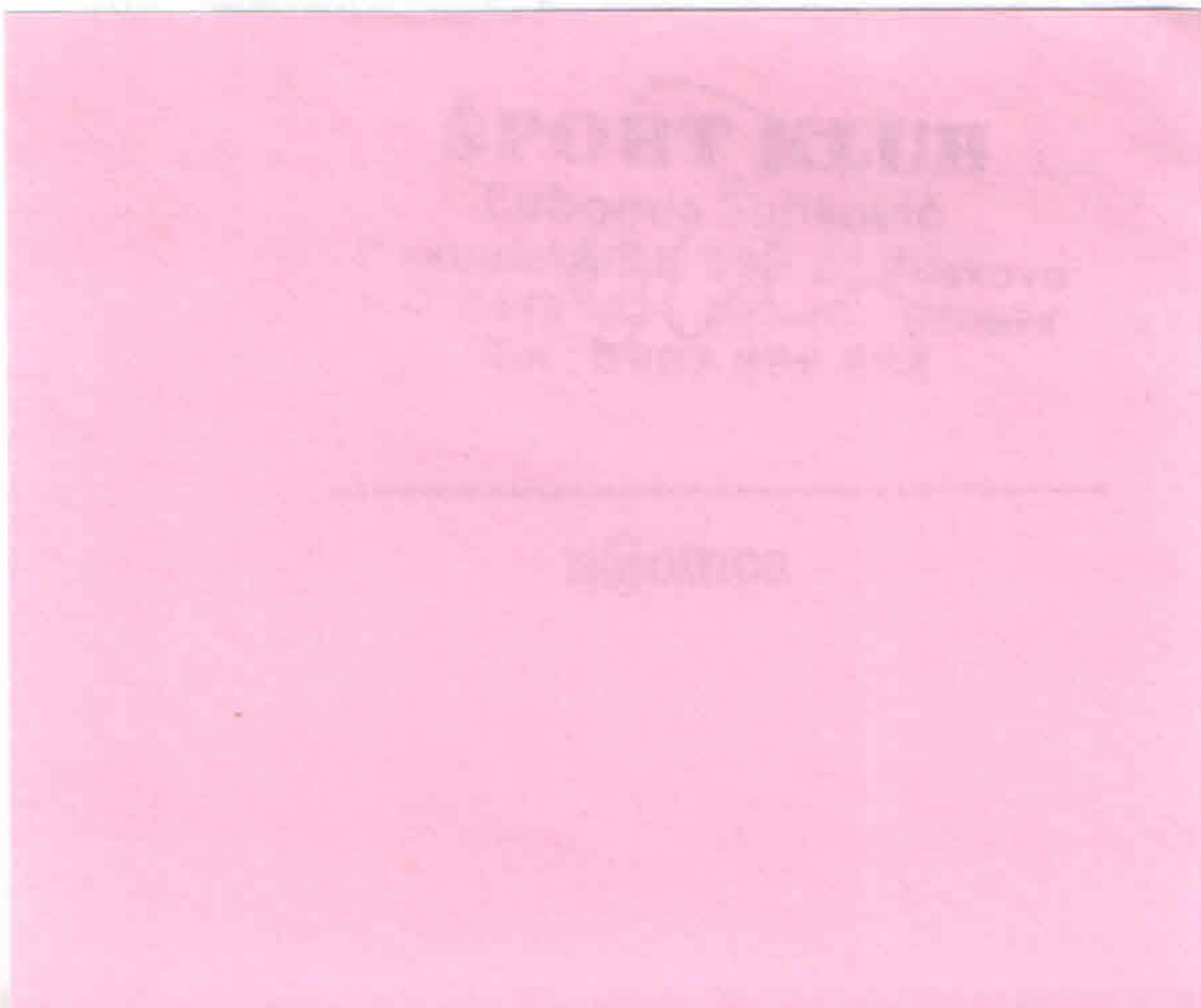
1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie v zmysle tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi riadny výkon práv súvisiacich s nájmom a to najmä tým, že umožní prístup do prenajatého priestoru a nebude nájomcu obmedzovať v užívaní nebytových priestorov.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých priestorov a že v takom stave priestory preberá od prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory dohodnutým spôsobom a k dohodnutému účelu a vykoná všetky jemu dostupné opatrenia smerujúce na ich ochranu. Pri výkone nájomného práva si bude počínať tak, aby podľa možností nedošlo k zničeniu alebo zásadnému poškodeniu prenajatých nebytových priestorov. Všetky škody spôsobené nájomcom počas nájmu na prenajatých priestoroch hradí nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa disponovať s prenajatými priestormi, ďalej prenajímať, vykonávať úpravy a pod.
6. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy OBP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
7. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov vrátane zariadenia ako aj ich bežnú opravu znáša nájomca.
8. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### čl. V.

#### Ostatné osobitné dojednania

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť prijaté len obojstranným písomným dodatkom zmluvných strán k tejto zmluve.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch (jedno vyhotovenie pre nájomcu aj pre prenajímateľa), pričom každý z nich má hodnotu originálu, a nadobúda platnosť okamžikom jej podpísania zúčastnenými stranami.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Vo Fil'akove dňa 1. 1. 2019



**KALKULAČNÝ LIST**  
vyhotovený k zmluve o nájme nebytových priestorov  
uzavretej dňa 01. 01. 2019 medzi stranami

**Prenajímateľ:** Verejnoprospešné služby

Farská lúka č. 3, 986 01 Fiľakovo

IČO: 30 232 392

Banka: OTP Banka Fiľakovo

Číslo účtu: 8366170/5200

V zastúpení: Ing. Tóth Tibor, riaditeľ

**Nájomca:** Ľubomír Šimkovič

Ružová č. 1054/27, 986 01 Fiľakovo

IČO: 44 453 621

V zastúpení: Ľubomír Šimkovič

**Celková cena za užívanie nebytových priestorov za mesiac 150,00 €**

- miestnosť výčapu ..... 30 m<sup>2</sup> x 50 €/m<sup>2</sup>/rok/12 mes. = 125,00 €/mes.
- priestor vonkajšej terasy..... 15 m<sup>2</sup> x 20 €/m<sup>2</sup>/rok/12 mes. = 25,00 €/mes.

v tom

**Cena za prenájom nebytových priestorov za mesiac 90,10 €**

**Cena za poskytnuté služby za mesiac 59,90 €/mes.**

- dodávka tepla na vykurovanie<sup>1</sup> .....16,64 GJ / 12 mes. x 18 €/GJ = 24,96 €/mes.
- dodávka úžitkovej a pitnej vody<sup>2</sup> .....160 m<sup>3</sup> / 12 mes. x 1,34 €/ m<sup>3</sup> = 17,87 €/mes.
- odvádzanie odpadovej vody<sup>3</sup> ..... 160 m<sup>3</sup> / 12 mes. x 1,28 €/ m<sup>3</sup> = 17,07 €/mes.

<sup>1</sup> Určenie predpokladanej potreby tepla na vykurovanie podľa STN 38 3350

$$Q_{r,vyk} = 24 \cdot 3600 \cdot \varepsilon \cdot Q_{max} \cdot d \cdot \left( \frac{t_i - t_{e,pr}}{t_i - t_e} \right) \quad [J.r^{-1}]$$

$$Q_{r,vyk} = 24 \cdot 3600 \cdot 0,73 \cdot 2500 \cdot 218 \cdot ((18-3)/(18+13)) = 16,64 \text{ GJ/r}$$

$$Q_{max} = 5000 \text{ W}/60 \text{ m}^2 \times 30 \text{ m}^2 = 2500 \text{ W}$$

(bežný 60-80 m<sup>2</sup> panelákový byt sa pohybuje v rozpätí 3000 ~ 7000 W)

$\varepsilon = 0,73$  (stredná hodnota celoročného pôsobenie vetra z rozsahu 0,65 ~ 0,8)

$d = 218$  (počet vykurovacích dní počas roka)

$t_i = +18 \text{ °C}$  (priemerná teplota vzduchu vo vykurovanom objekte)

$t_e = -13 \text{ °C}$  (priemerná najnižšia teplota)

$t_{epr} = +3 \text{ °C}$  (priemerná teplota vzduchu vo vykurovacom období)

<sup>2,3</sup> Určenie predpokladaného množstva úžitkovej, pitnej a odpadovej vody

$$M_r = a \cdot b \cdot c/1000 \quad [m^3.r^{-1}]$$

$a = 50 \text{ l}$  ( hodnota na jednu osobu )

$b = 16$  (počet miest pre návštevníkov+zamestnanec)

$c = 200 \text{ dní}$  (počet dní prevádzky v roku)

$$M_r = 50 \times 16 \times 200/1000 = 160 \text{ m}^3/\text{r}$$