

VS: 15247



Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa § 3 ods. 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **Mesto Svätý Jur,**
Prostredná ul. č.29, 900 21 Svätý Jur
zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom
IČO : 00304832
bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
/ďalej prenajíateľ/

a
Nájomca: **Ol'ga Šimková,** _____
bytom: Bratislavská 3, 900 21 Svätý Jur
IČO: 30941199
Bank. spojenie:
Číslo účtu:
/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je nebytový priestor, ktorý sa nachádza v dome č. 13 na Ul. Prostredná vo Svätom Jure, súpisné č.100, na parc.č. 321/4 v k.ú. Svätý Jur, zapísaný na liste vlastníctva č. 3871 v katastri nehnuteľnosti Správa katastra Pezinok, Katastrálny úrad v Bratislave. Výlučným vlastníkom prenajíanej nehnuteľnosti je prenajíateľ.
- 1.2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v bode 1.1. tohto článku, ktorý má hlavný vstup z Prostrednej ul. vo Svätom Jure, vo výmere 32 m² a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v súlade s čl. II tejto zmluvy.
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu a za účelom poskytovania obchodných služieb – predaj textilu, hračiek a doplnkového tovaru podľa Osvedčenia o živnostenskom oprávnení z Obvodného úradu v Pezinku, č. OŽP-Z/2010/02359-2, č. živnostenského registra: 107-4271 zo dňa 03.06.2010.
- 1.4. Nájomca je povinný oznámiť a predložiť prenajíateľovi prevádzkové hodiny na vykonávanie predmetnej činnosti, najneskôr 7 dní pred plánovaným zahájením prevádzky.

II. Doba a cena nájmu

- 2.1. Nájom bol stanovený na dobu určitú s platnosťou od 01.07.2010 do **31.12.2017**.
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 15,80 €/m²/rok,
t.j.: 32 m² x 15,80 € = 505,60 €/rok
Ročný nájom je 505,60 € /slovom päťstopäť Eur šesťdesiat centov)
Štvrťročný nájom je **126,40 €**
- 2.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za príslušný štvrťrok vždy vopred so splatnosťou do 5-teho dňa v prvom mesiaci príslušného štvrťroka, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. V prípade mimoriadnej udalosti (vis major) môže nájomné uhradiť i do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa, alebo zaplatenie nájomného do pokladne MsÚ.
- 2.4. Dojednané nájomné sa každoročne automaticky, t.j. bez potreby zmeny tejto zmluvy, upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom k 1.1 príslušného roka. Sumu zodpovedajúcu výške inflácie je nájomca povinný splatiť jednorázovo spolu s druhou štvrťročnou splátkou, t.j. 05.04. príslušného roka.
- 2.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa menia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
- 2.6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň z ročného nájmu .
- 2.7. Úhradu nákladov za odber elektrickej energie, plynu a vody zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný prihlásiť odber elektrickej energi, plynu a vody na svoje meno u dodávateľov, najneskôr do troch dní odo dňa uzatvorenia zmluvy.
- 2.8. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude znášať vedľajšie poplatky za vývoz smetia, čo si zabezpečí okamžitým prihlásením sa u dodávateľa služby, najneskôr do troch dní odo dňa uzatvorenia zmluvy.
- 2.9. Prevádzkovanie ostatných služieb / upratovačka, telefónne poplatky a pod./ nie sú predmetom tejto zmluvy a nájomca ich zabezpečí sám na vlastné náklady.

III. Povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Povinnosti nájomcu:
- 3.1.1. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor inej fyzickej či právnickej osobe do užívania alebo do podnájmu, bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3.1.2. Nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte.
Nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte počas stavebných prác realizovaných na predmete nájmu.
- 3.1.3. Nájomca zodpovedá za BOZ a PO strojov a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve a ktoré v objekte inštaloval, ako aj strojov a zariadení, ktoré má v nájme po stránke BOZ a PO.
- 3.1.4. Po ukončení nájmu odovzdá objekt prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihladením na jeho užívanie a prenajímateľom písomne odsúhlasené zmeny a úpravy.

Túto povinnosť musí nájomca splniť najneskôr do troch pracovných dní po ukončení nájmu. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a škody tým vzniknuté.

- 3.1.5. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady čistotu prenajatých priestorov v objekte, čistenie a schodnosť priestorov v okolí prevádzky, v zmysle príslušných právnych predpisov (zákonné a podzákonné normy, VZN a pod.).
- 3.1.6. Na vlastné náklady bude vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy objektu. Bežnou údržbou a drobnými opravami sa považujú opravy a údržby podľa §5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ako aj tie, na ktoré náklad neprevýši 100,- €/rok.
- 3.1.7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.
- 3.1.8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť príslušné revízne správy elektriny a ostatných vyhradených technických zariadení a písomne tieto skutočnosti pravidelne vydokladovať prenajímateľovi podľa vyhl. MP, SV a R č.718/2002 Z.z. a STN 33 1500.

3.2. Povinnosti a oprávnenia prenajímateľa:

- 3.2.1. a) sledovať účel nájmu,
b) v prípade porušovania zmluvy, upozorní nájomcu a je oprávnený uplatniť sankcie
c) spolupracuje s nájomcom pri jeho písomnej požiadavke na úprave objektu
d) po ukončení nájmu objekt prevezme.
- 3.2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia bodu 3.1.6. tejto zmluvy zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený vymáhať od nájomcu vynaložené prostriedky zo strany prenajímateľa, spojené s výkonom údržby prevádzkových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.

IV. Skončenie nájmu

- 4.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 4.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou a s účelom zmluvy,
 - b) nájomca o viac ako 14 dní mešká s platením nájomného, alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca, ktorý na základe dohody s prenajímateľom má vykonať na prenajatom objekte úpravy, opravy a zmeny a vnieť investície, ktoré majú slúžiť na úhradu nájomného a tieto nevykonáva riadne a včas,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia

prenajímateľa.

- 4.4. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a v nej uvedený výpovedný dôvod. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 4.5. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.

V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované, s výnimkou čl. II. bod. 2.4 a 2.5.
- 5.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 5.3. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 5.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.

Vo Svätom Jure, 25.06.2010

Prenajímateľ:

Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca:

Oľga Šimková