

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli dnešného dňa:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur - Mestský úrad Svätý Jur
zástupca: primátor Ing. Stanislav F r o n c
Bankové spojenie: VUB Bratislava - centrum
C.ú.: 624-112/0200

Nájomca: Milan B a r o k
Sasinkova 15, Svätý Jur

za nasledujúcich podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v dome č.34 na Prístrednej ul. v Svätom Jure, postavenom na parc.č.340, k.ú. Svätý Jur.

Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania horeuvedený nebytový priestor o celkovej výmere 66 m².

1.3. Nájomca preberá uvedený priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu, za účelom výkonu živnosti:

- brúsenie skla,
- sprostredkovanie obchodu.

II.

Doba nájmu

2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov.

2.2. Zmluvné strany môžu predĺžiť dobu nájmu po vzájomnej dohode, písomným dodatkom k zmluve.

III.

Cena nájmu

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované spolu s užívaním nebytového priestoru je:

3.1. Výška ročného nájomného:

66 m² x 165.-Sk = 10 890.- Sk

Prenajímateľ upravuje cenu nájmu prepočtom z ceny nájmu za 1 m² koeficientom 1,2 podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva č.10/MsZ-1995 zo dňa 15.12.1995.

Po prepočte je výška ročného nájomného 13 068.- Sk
/trinásťtisíc-

šesťdesiatosem korún/, z čoho je výška štvrtročného nájmu Sk 3 268.-

3.2. Nájomca je oprávnený uhradiť prenajímateľovi počas prvých troch rokov užívania nebytových priestorov každoročne len čiastku 50 % z dojednanej sumy nájomného, po preukázaní nákladov na investície a údržbu prenajatých priestorov. 44. Príloha 1-634 -

Po uplynutí uvedených troch rokov bude nájomca platiť nájomné za užívané priestory podľa čl.III/1 tejto zmluvy.

3.3. Prenajaté priestory nie sú zabezpečené inštalačnými rozvodmi /elektrina, plyn, voda/. Preto tieto náklady nie sú súčasťou zmluvy.

3.4. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, vždy do piateho dňa nasledujúceho mesiaca, na účet prenajímateľa v penažnom ústave, uvedenom v záhlaví zmluvy.

3.5. V prípade omeškania platenia nájomného je nájomca povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,5 % za každý den omeškania a to až do výšky 5 % z ceny štvrťročného nájmu.

IV.

Povinnosti zmluvných strán

4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a/ umožniť nájomcovi nerušený prístup do prenajímaných priestorov a ich nerušené užívanie,
- b/ poistiť na vlastné náklady prenajaté priestory voči škodám, spôsobeným živelnými pohromami.

4.2. Nájomca sa zaväzuje:

- a/ užívať nebytový priestor v súlade s touto zmluvou a s obvyklým užívaním,
- b/ dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné predpisy,
- c/ poistiť na svoje náklady nebytový priestor a zariadenie, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a ktoré v priestore nainštaloval, pre prípad poškodenia počas platnosti tejto zmluvy. Zodpovedá za tieto zariadenia podľa predpisov BOZ a PO.
- d/ umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly,
- e/ platiť prenajímateľovi za prenájom podľa čl. III tejto zmluvy,
- f/ zabezpečiť čistotu prenajatých priestorov, čistenie chodníkov pred budovou v lete aj v zime tak, aby bola zaistená bezpečnosť občanov,
- g/ dodržiavať ekologické predpisy, predpisy o nakladaní s odpadom,
- h/ nevykonať v prenajatých priestoroch žiadne stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
- i/ neprenajať prenajímané priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

V.

Skončenie nájmu

Nájom dojednaný na určitý čas končí uplynutím lehoty, na ktorý bol dojednaný.

5.1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím tohoto času, ak nájomca porušil niektoré z ustanovení 9 ods. 2 a 11 zák. č. 116/90 Zb., najmä:

- a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- b/ nájomca dlhuje minimálne jednu úhradu nájomného,
- c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
- d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo jej zmenách, čo bráni užívať nebytový priestor,
- e/ nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

5.2. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom. Vypovedná lehota je 3 mesiace.

5.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak:

- a/ stráil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b/ nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,

c/ prenajímateľ porušuje svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy.

5.4. Prenájom môžu zmluvné strany ukončiť dohodou.

VI.

Osobitné ustanovenia

6.1. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajatý priestor minimálne v takom technickom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho užívanie.

Túto povinnosť musí nájomca splniť najneskôr do 3 dní po ukončení nájmu. V opačnom prípade je zodpovedný za prípadné škody, vzniknuté v odovzdávaných nebytových priestoroch.

6.2. Ostatné vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z prenájmu, ktoré neboli upravené touto zmluvou, sa riadia ustanov. zák.č.116/90 Zb. v znení doplnkov a zmien.

6.3. Všetky doplnky a zmeny tejto zmluvy budú urobené písomnou formou a odsúhlasené obidvomi zmluvnými stranami, inak nie sú platné.

Táto zmluva nadobudne právoplatnosť a účinnosť po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami.

Obe zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Svätom Jure dňa 1.03.1997

**M E S T O
S V Ä T Ý J U R**
PSČ 900 21

Prenajímateľ:

Ing. Stanislav F r o n c

Milan Barok
Sasinkova 15
900 21 Svätý Jur

Nájomca:

Milan B a r o k

DODATOK č. 1/1999

k nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.03.1997

ktorú uzavreli:

1. Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur
zástupca: Ing. Stanislav Fronc, primátor
bank.sp.: VUB Bratislava-centrum, Expozitúra
Pezinok
č. účtu : 624-112/0200
2. Nájomca : Milan Barok,
Sasinkova ul.č.15
900 21 Svätý Jur

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.03.1997 uzatvárajú Dodatok č.1/1999 tohoto znenia:

Mení sa:

1. Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur
zástupca: Ing. Alexander Achberger, primátor
/v zmysle uzň.č.1/MsZ-1999 zo dňa 15.01.1999/

2. Článok III. Cena nájmu

Podľa nájomnej zmluvy prenajímateľ upravuje cenu nájmu na rok prepočtom nájmu z roku 1998 koeficientom na 1,5 /podľa uzň. MsZ č. 9/MsZ-1998 zo dňa 30.11.1998/.

Nájom na rok po prepočte koeficientom 1,5 je

66 m² x 165.- Sk. x 1,5 = 16.335.- Sk.

/slovom šesťnásťtisícristotridsaťpäť Slovenských korún/

- ročný nájom je 16.335.- Sk.

- štvorročný nájom 4.084.- Sk.

50%

8.164,50

2.042,-

V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 1.03.1999 platná.

Dodatok sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie Dodatku č. 1/1999, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy z 1.03.1997.

Tento Dodatok č.1/1999 k nájomnej zmluve nadobudne právoplatnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami.

Vo Svätom Jure, dňa 16.1.1999

Milan Barok
Sasinkova 15
900 21 Svätý Jur

Prenajímateľ:


M E S T O
S V Ä T Ý J U R
P S Č 9 0 0 2 1
- 3 -

Nájomca:



DODATOK č. 2/2000

k nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.03.1997 a dodatku č.1/1999 zo dňa 16.1.1999

ktorú uzavreli:

1. Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
 zástupca: Ing. Alexander Achberger, primátor
 bank.sp.: VUB Bratislava-centrum, Expozitúra
 Pezinok
 č. účtu : 624-112/0200
2. Nájomca : **Milan Barok,**
 Sasinkova ul.č.15
 900 21 Svätý Jur

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.03.1997 a dodatku č.1/1999 zo dňa 16.1.1999 uzatvárajú Dodatok č.2/2000 tohoto znenia:

Mení sa:

1. Článok III. Cena nájmu

Podľa nájomnej zmluvy prenajímateľ upravuje cenu nájmu na rok prepočtom nájmu koeficientom 2 /podľa uzn. MsZ č. 9/MsZ-1999 zo dňa 13.12.1999/.

Nájom na rok po prepočte koeficientom 2 je:

66 m² x 165.- Sk. x 2 = 21.780,- Sk
 /slovom dvadsaťjedentisícsemdesiat Slovenských korún/

- ročný nájom je 21.780,- Sk
- štvrtročný nájom 5.445,- Sk.


V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 1.03.1997 a dodatku č.1/1999 zo dňa 16.1.1999 platná.

Dodatok sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie Dodatku č. 2/2000, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy z 1.03.1997.

Tento Dodatok č.2/2000 k nájomnej zmluve nadobudne právoplatnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami.

Vo Svätom Jure, dňa 3.1.2000

Prenajímateľ:


 M E S T O
 S V Ä T Ý J U R
 PSČ 900 21
 - 3 -

Nájomca:



D O D A T O K č. 3

k nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.03.1997, dodatku č.1/1999 zo dňa 16.1.1999 a dodatku č.2/2000 zo dňa 3.1.2000

ktorú uzavreli:

1. Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur
zástupca: Ing. Alexander Achberger, primátor
bank.sp.: VUB Bratislava-centrum, Expozitúra
Pezinok
č. účtu : 624-112/0200
2. Nájomca : Milan Barok,
Sasinkova ul.č.15
900 21 Svätý Jur

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.03.1997, dodatku č.1/1999 zo dňa 16.1.1999 a dodatku č.2 zo dňa 3.1.2000 uzatvárajú Dodatok č.3 tohoto znenia:

Mení sa:

1. Článok III. Cena nájmu

Podľa nájomnej zmluvy prenajímateľ upravuje cenu nájmu na rok prepočtom nájmu koeficientom 2,5 /podľa uzn. MsZ č. 8/MsZ-2000 zo dňa 11.12.2000/.

Nájom na rok po prepočte koeficientom 2,5 je:

66 m² x 165.- Sk. x koef. 2,5 = 27.225,- Sk

/slovom dvadsaťsedemtisícdivestodvadsaťpäť Slovenských korún/

- ročný nájom je 27.225,- Sk

- štvrtročný nájom 6.806,- Sk.

V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 1.03.1997 v znení jej dodatkov platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 a nájomca 1 vyhotovenie Dodatku č. 3, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy z 1.03.1997.

Tento Dodatok č.3 k nájomnej zmluve nadobudne právoplatnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami.

Vo Svätom Jure, dňa 12. 1.2001

Milan Barok
Sasinkova 15
900 21 Svätý Jur

Prenajímateľ:


M E S T O
S V Ä T Ý J U R
PSČ 900 21
- 4 -

Nájomca:



D o d a t o k č. 4
k zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 1.03.1997 a jej dodatkov

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
zastúpené: **primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom**
Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok
číslo účtu : 624 – 112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: **Milan Barok,**
Sasinkova ul. č. 15, 900 21 Svätý Jur

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 1.03.1997 a jej dodatkov uzatvárajú Dodatok č. 4 tohoto znenia:

Mení sa:

1. Článok II. Doba nájmu

Nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru sa predlžuje na dobu určitú, do **31.12. 2005.**

V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 1.03.1997 a jej dodatky v platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenie Dodatku č.4, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytového priestoru z 1.03.1997.

Tento Dodatok č. 4 k zmluve o nájme nebytového priestoru nadobudne právoplatnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť od 1.03.2002.

Vo Svätom Jure, dňa 22.2.2002

Za prenajímateľa:

MESTO
SVÄTÝ JUR
PSČ 900 21
- 1 -

Milan Barok
Sasinkova 15
900 21 Svätý Jur

Za nájomcu:



D o d a t o k č . 5

k zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 1.03.1997 a jej dodatkov
ktorú uzavreli:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom
Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok
číslo účtu : 624 – 112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a
Nájomca: **Milan Barok,**
Sasinkova ul. č. 15, 900 21 Svätý Jur

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 1.03.1997 a jej dodatkov uzatvárajú Dodatok č. 5 tohoto znenia:

Dopĺňa sa:

1. Článok III. Cena nájmu

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradit' daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu tejto zmluvy v zmysle VZN Mesta Svätý Jur na účet prenajímateľa v termíne do 31.3. príslušného roka počnúc rokom 2003. Nájomca uhradí daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu za rok 2003 v termíne do 31.12.2003.

2. Článok IV. Povinnosti zmluvných strán, bod 4.2. písm. j), k)

Nájomca sa zaväzuje:

- j) na vlastné náklady zabezpečovať podľa platných predpisov revízne správy električky a ostatných vyhradených technických zariadení a pravidelne vo fotokópii tieto predkladať na správne oddelenie prenajímateľa, nakoľko uvedené je zohľadnené v cene nájmu Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa.
- k) na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy objektu. Bežnou údržbou a drobnými opravami sa považujú opravy a údržby podľa §5 a §6 nariadenia vlády č.87/95 Z. z. ako aj tie, na ktoré náklad neprevýši 3.000,- Sk.

V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 1.03.1997 a jej dodatky v platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenie Dodatku č.5, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytového priestoru z 1.03.1997.

Tento Dodatok č. 5 k zmluve o nájme nebytového priestoru nadobudne právoplatnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami .

Vo Svätom Jure, dňa 17.12.2003

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

Milan Barok
Sasinkova 15
900 21 Svätý Jur



2.146/4959/2005

D o d a t o k č . 6

k zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 1.03.1997 a jej dodatkov

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom
Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok
číslo účtu : 624 – 112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: **Milan Barok,**
Sasinkova ul. č. 15, 900 21 Svätý Jur

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 1.03.1997 a jej dodatkom uzatvárajú Dodatok č. 6 tohoto znenia:

1. Mení sa:

Článok II. Doba nájmu, bod 2.1.

2.1. Nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru sa predlžuje na dobu určitú, do **31.12.2010.**

Článok III. Cena nájmu, bod 3.1.

3.1. Prenajímateľ upravuje cenu nájmu o koeficient 0,20, t.j.:

66 m ²	x	165,-Sk	x koef. 2,7	=	29 403,-Sk
Ročný nájom je:		29 403,-Sk			
Štvrtročný nájom je		7 351,-Sk			

2. Ruší sa:

Článok III.. Cena nájmu, bod 3.6.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradíť daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu tejto zmluvy v zmysle VZN Mesta Svätý Jur na účet prenajímateľa v termíne do 31.3.príslušného roka.

V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 1.03.1997 a jej dodatky v platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenie Dodatku č.6, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytového priestoru z 1.03.1997.

Tento Dodatok č. 6 k zmluve o nájme nebytového priestoru nadobudne právoplatnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2006.

Vo Svätom Jure, dňa 22.11.2005

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

284/9184/2010

D o d a t o k č. 7

k zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 1.03.1997 a jej dodatkov
ktorú uzavreli:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
 zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom
 Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
 IČO: 00304832
 bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok
 číslo účtu : 624112/0200
 /d'alej prenajímateľ/

a
Nájomca: **Milan Barok,**
 Sasinkova ul. č. 15, 900 21 Svätý Jur

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 1.03.1997 a jej dodatkov uzatvárajú Dodatok č. 7 tohoto znenia:

1. Mení sa:

Článok II. Doba nájmu, bod 2.1.

2.1. Nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru sa predlžuje na dobu určitú, do
31.12.2015.

Článok III. Cena nájmu, bod 3.1.

3.1. Prenajímateľ upravuje nájomné v zmysle schváleného uznesenia MsZ č.III-2/7 zo dňa
22.06.2010 na 16,60 €/m²/rok, t.j.:

66 m² x 16,60 € = 1095,60 € (jedentisícdeväťdesiatpäť Eur šesťdesiat centov)

Ročný nájom je: 1095,60 €

Štvrt'ročný nájom je: 273,90 €

V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 1.03.1997 a jej dodatky v platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenie Dodatku č.7, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytového priestoru z 1.03.1997.

Tento Dodatok č. 7 k zmluve o nájme nebytového priestoru nadobudne právoplatnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami.

Vo Svätom Jure, dňa 30.06.2010

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

