

283/9181/2010

VS: 15264



## Zmluva o nájme nebytového priestoru

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

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** 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 prenajímateľ/

a  
**Nájomca:** Vladimír Francisci,  
bytom: Sama Chalupku 5, 902 01 Pezinok


za nasledujúcich podmienok:

### I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – plechový sklad, ktorý sa nachádza vo dvore č. 34 na Ul. Prostredná vo Svätom Jure, súpisné č.158, v k.ú. Svätý Jur. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v bode 1.1. tohto článku, ktorý má hlavný vstup z Prostrednej ul. vo Svätom Jure č. 34, vo výmere 70 m<sup>2</sup> 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 uskladnenia skla.

### II. Doba a cena nájmu

- 2.1. Nájom bol stanovený MsZ Svätý Jur uznesením č. III-2/8 zo dňa 22.06.2010 na dobu určitú **do 31.12.2015** s platnosťou od 01.08.2010.
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená MsZ Svätý Jur uznesením č. III-2/8 zo dňa 22.06.2010 vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup>/rok,  
t.j.: 70 m<sup>2</sup> x 16,60 € = 1162,- €/rok (jedentisícstošesťdesiatdva €)  
Ročný nájom je **1162,- €**  
Štvrtročný nájom je **290,50 €**



2.3. Nájomné za obdobie od 01.08. do 30.09.2010 je splatné jednorázovo vopred vo výške 193,66 EUR najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

2.4. Nájomca je povinný za nasledujúce obdobie uhradiť nájomné za príslušný štvrtrok vždy vopred so splatnosťou do 5-teho dňa v prvom mesiaci príslušného štvrtroka, 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.

2.5. 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 štvrtročnou splátkou, t.j. 05.04. príslušného roka.

2.6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.

2.7. 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.

2.8. Úhradu nákladov za odber elektrickej energie, plynu a vody zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný prihlásiť odber elektrickej energie, plynu a vody na svoje meno u dodávateľov, najneskôr do troch dní odo dňa uzatvorenia zmluvy.

2.9. 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.

2.10. 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.

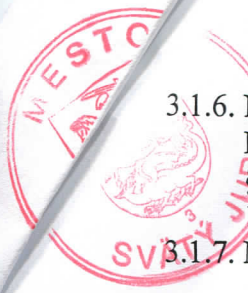
3.1.2. Nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte.

Nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte počas stavebných prác realizovaných na predmete nájmu.

3.1.3. Nájomca zodpovedá za BO 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 prihliadnutím 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 zabezpečovať na vlastné náklady čistotu prenajatých priestorov v objekte, čistenie a schodnosť priestorov v okolí objektu, 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 predmetných 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 nájmovej 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 podpisom 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, ..... *30.06.2010* .....

Prenajímateľ:

*Alexander Achberger*  
Ing. Alexander Achberger  
primátor mesta



Nájomca:

*Vladimír Francisci*  
Vladimír Francisci