

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme nebytového priestoru

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Svätý Jur,
zastúpené primátorom mesta: Ing. Alexandrom Achbergerom
bankové spojenie : VÚB Bratislava-centrum
Expozitúra Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
IČO : 00 304 832
/ďalej prenajímateľ/

2. NÁJOMCA:

Lubica Hummelová
Bernolákova ul.č.16, 900 21 Svätý Jur
IČO : 34407294

a.s.

za nasledujúcich podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v dome č.34 na Ul.Prostredná vo Svätom Jure, na parc.č.340 v k.ú. Svätý Jur. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania horeuvedený nebytový priestor so samostatným vchodom na prízemí, vo výmere 31 m².
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu, za účelom prevádzkovania npredajne lahôdok pre výkon svojej živnosti. Živnostenský list vydal Obvodný úrad Pezinok, Živnostenské oddelenie, Štefánikova 10, pod ev.č. Žo - 96/00542/000, reg.č.A/ 542/96, dňa 27.02.1996.

II.

Doba nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov od 1.12.2000 do 30.11.2005.
- 2.2. Zmluvné strany môžu predĺžiť dobu nájmu po vzájomnej dohode písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

III.

Cena nájmu

- 3.1. Výška ročného nájomného je 190,-Sk/1 m² prenajímaného priestoru /1 rok. V zmysle uznesenia MsZ č.9/MsZ-1999 zo dňa 13.12.1999 je zvýšené o koeficient 2, t.j.

$$31 \text{ m}^2 \times 190, -\text{Sk} \times \text{koef.} 2 = 11.780, -\text{Sk}/\text{rok}$$

Ročný nájom je 11.780,- Sk. /slovom jedenásttisícšesťstoosemdesiat Slovenských korún/

Štvrtročný nájom je 2.945,- Sk./ slovom dvetisícdeväťstoštyridsaťpäť Slovenských korún/.

- 3.2. Nájomca uhradí nájomné za príslušný štvrtrok vždy vopred, do 5-teho dňa prvého kalendárneho mesiaca v štvrtroku, na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, uvedenom v záhlaví zmluvy.
- 3.3. Prenajímaný priestor je zabezpečený inštalačnými rozvodmi /elektrina/.
- 3.4. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady uhrádzanie platby za odber elektrickej energie na základe zmluvy, ktorú uzatvorí s organizáciou na odber elektrickej energie.
- 3.5. Úhradu nákladov za odber vody zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný prihlásiť odber vody na svoje meno.
- 3.6. Odvoz odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady zmluvou, ktorú uzatvorí s organizáciou na odvoz a likvidáciu odpadu.
- 3.7. V prípade omeškania platenia nájomného je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania a to až do výšky 5 % z ceny štvrtročného nájmu.
- 3.8. Prenajímateľ je oprávnený každoročne do 15.12. určiť výšku nájomného na nasledujúci kalendárny rok s prihliadnutím na mieru inflácie vyhlásenej NBS alebo s prihliadnutím na výšku nájomného obvyklú v miestnych podmienkach.

IV.

Povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
a/ umožniť nájomcovi prístup do prenajatého priestoru a jeho nerušené užívanie
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje:
a/ poistiť prenajatý priestor voči škodám spôsobeným požiarom a inými živelnými pohromami,

- b/ užívať prenajatý priestor v súlade s touto zmluvou a s obvyklým užívaním,
- c/ dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné predpisy,
- d/ umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly za prítomnosti nájomcu,
- e/ zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné,
- f/ dodržiavať ekologické predpisy, hlavne o nakladaní s odpadom,
- g/ nevykonať v prenajatom priestore žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- h/ neprenajať predmetný priestor tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- i/ na vlastné náklady znášať údržbu nebytového priestoru a drobné opravy do výšky 3.000,- Sk/rok, ktoré každoročne nájomca zdokladuje prenajímateľovi k dátumu 30.4. bežného roka,
- j/ na vlastné náklady zabezpečovať podľa platných predpisov revízne správy električky a ostatných vyhradených technických zariadení a pravidelne vo fotokópii tieto predkladať na správne odd. prenajímateľa,
- k/ zabezpečiť čistotu prenajatého objektu, čistenie príslušného chodníka v lete a v zime tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť občanov a osôb vstupujúcich do prenajatých priestorov.

V:

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom dohodnutý na určitú dobu končí uplynutím nájomnej doby.
- 5.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím tohto času, ak nájomca porušil niektoré z ustanovení dohodnutých touto zmluvou, najmä:
 - užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - dlhuje úhradu nájomného,
 - napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
 - prenechá nebyt. priestor alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak:
 - stratil spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - prenajatý priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - prenajímateľ porušuje svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

- 5.4. Prenájom môžu zmluvné strany ukončiť dohodou ku ktorémukoľvek dátumu.
- 5.5. Každá výpovedná lehota sa počíta prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej strane.
- 5.6. Počas výpovednej lehoty je nájomca povinný platiť nájom podľa tejto nájomnej zmluvy.

VI.

Ostatné dojednania

- 6.1. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímaný priestor minimálne v takom technickom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na dočasné užívanie. Uvedenú povinnosť splní nájomca do 3 dní po ukončení nájmu, inak je prenajímateľ oprávnený požadovať náhradu škody.
- 6.2. Investície, ktoré nájomca vnesie do prenajatého priestoru počas nájmu, vlastné náklady, prenajímateľ mu ich nebude uhrádzať počas doby nájmu, ani po jeho ukončení.
- 6.3. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia prísluš. ustanovenia plat. práv. predpisov, najmä zák. č. 116/90 Zb. v znení doplnkov a zmien.
- 6.4. Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.11.1997 a jej dodatky ku dňu 30.11.2000 strácajú platnosť.

Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve 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.

Uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru bolo schválené Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 6/MsZ-2000, dňa 23.10.2000.

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

Vo Svätom Jure, dňa 10.11.2000

Prenajímateľ:

M E S T O
S V Ä T Ý J U R
PSČ 900 21



LUBICA HUMMELOVÁ
LAHŔDKY
PROSTREDNÁ 34
900 21 SVÄTÝ JUR
IČO: 34407294
DIČ: 6858236651/608

Nájomca:

Lubica Hummelová
Lubica

D O D A T O K č . 1

k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 10.11.2000

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 : **Lubica Hummelová**
Bernolákova ul.č. 16, 900 21 Svätý Jur
IČO : 34407294

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytových priestorov /predajňa Lahôdok/ zo dňa 10.11.2000 uzatvárajú Dodatok č. 1 tohoto znenia:

Mení sa Čl.III. Cena nájmu

Podľa nájomnej zmluvy prenajímateľ upravuje cenu nájmu na rok 2001 prepočtom nájmu koeficientom 2,5 /podľa uzn. MsZ č. 8/MsZ-2000 zo dňa 11.12.2000/.

$$31 \text{ m}^2 \quad \times \quad 190,-\text{Sk} \quad \times \text{ koef.} 2,5 \quad = \quad 14.725,- \text{ Sk}$$

Nájom na rok 2001 po prepočte koeficientu 2,5 = 14.725,-Sk.
/slovom štrnásťtisíc sedemstodvadsaťpäť Slovenských korún/.

- ročný nájom 14.725,- Sk

- štvrtročný nájom 3.681,- Sk

V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 10.11.2000 v platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie Dodatku č.1, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy z 10.11.2000.

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

Vo Svätom Jure, dňa 12. 1.2001

LUBICA HUMMELOVÁ
LAHŔDKY

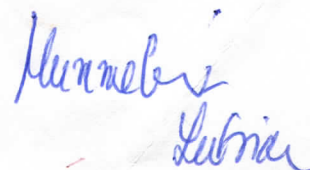
PROSTREDNÁ 34
900 21 SVÄTÝ JUR
IČO: 34407294
DIČ: 6856236651/608

Prenajímateľ:



M E S T O
S V Ä T Ý J U R
P S Č 9 0 0 2 1
- 4 -

Nájomca:



D o d a t o k č. 2
k Zmluve o nájme nebytového priestoru z 10.11.2000 a k jej dodatku

ktorú uzavreli:

Prenajíateľ: **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 prenajíateľ/

a

Nájomca: **Eubica Hummelová,**
 Bernolákova ul.č. 16, 900 21 Svätý Jur

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytového priestoru /predajňa lahôdok/ zo dňa 10.11.2000 a k jej dodatku uzatvárajú Dodatok č. 2 tohoto znenia:

Doplňa sa:

1. Článok III. Cena nájmu

3.9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradit' daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu tejto zmluvy v zmysle VZN Mesta Svätý Jur na účet prenajíateľa 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. :

Nájomca sa zaväzuje:

- l/ nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte.
- m/ 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.

V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 10.11.2000 a jej Dodatok v platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, kde prenajíateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenie Dodatku č.2, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytového priestoru z 10.11.2000.

Tento Dodatok č. 2 k zmluve o nájme nebytového priestoru nadobudne právoplatnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami.

Vo Svätom Jure, dňa 9.12.2003

Za prenajíateľa:



Za nájomcu:

Hummelová
Eubica

2/140/4456/2005

D o d a t o k č. 3

k Zmluve o nájme nebytového priestoru z 10.11.2000 a k jej dodatkom

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: **Eubica Hummelová,**
Bernolákova ul.č. 16, 900 21 Svätý Jur

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytového priestoru /predajňa lahôdok/ zo dňa 10.11.2000 a k jej dodatkom uzatvárajú Dodatok č. 3 tohoto znenia:

1. Mení sa:

Článok II . Doba nájmu, bod 2.1.

Nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru sa predlžuje na dobu určitú na 5 rokov do 31.12.2010.

Článok III. Cena nájmu, bod 3.1.

Prenajímateľ upravuje cenu nájmu o koeficient 0,19, t.j.:

$$31 \text{ m}^2 \times 190, \text{-Sk} \times \text{koef. } 2,69 = 15 \text{ 844, -Sk}$$

Ročný nájom je 15 844,-Sk

Štvrťročný nájom je 3 961,-Sk

2. Ruší sa:

Článok III.. Cena nájmu, bod 3.9.

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.

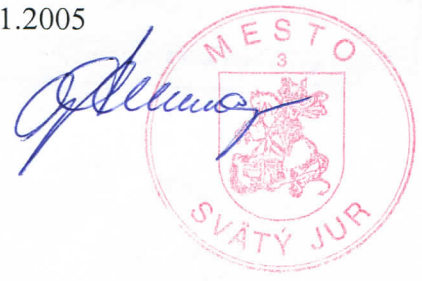
V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 10.11.2000 a jej Dodatky v platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenie Dodatku č.3, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytového priestoru z 10.11.2000.

Tento Dodatok č. 3 k zmluve o nájme nebytového priestoru nadobudne právoplatnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami.

Vo Svätom Jure, dňa 30.11.2005

Za prenajímateľa:
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Eubica Hummelová

Za nájomcu:
Eubica Hummelová

EUBICA HUMMELOVÁ
LAHÔDKY
PROSTREDNÁ 34
900 21 SVÄTÝ JUR
IČO: 34407294 IČ DPH: Sk1023088506

Z 19 18125/2010

D o d a t o k č . 4
k Zmluve o nájme nebytového priestoru z 10.11.2000 a k jej Dodatkom

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
/ďalej prenajímateľ/

a
Nájomca: **Eubica Hummelová,**
Bernolákova ul.č. 16, 900 21 Svätý Jur
IČO : 34407294

Zmluvné strany k zmluve o nájme nebytového priestoru /predajňa lahôdok/ zo dňa 10.11.2000 a k jej dodatkom uzatvárajú Dodatok č. 4 tohoto znenia:

1. Mení sa:

Článok II. Doba nájmu, bod 2.1.

Nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru sa predlžuje na dobu určitú na 5 rokov do **31.12.2015**.

Článok III. Cena nájmu, bod 3.1.

Prenajímateľ upravuje cenu nájmu prepočtom na euro menu /konverzný kurz 1,-€ = 30,1260 Sk, t.j.:

31 m² x 190,-Sk x koef. 2,69 = 15 844,-Sk, t. j. 526,- €

Ročný nájom je **526,- €** (päťstodvadsaťšesť Eur)

Štvrtročný nájom je **131,50 €**

V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 10.11.2000 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 10.11.2000.

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

Vo Svätom Jure, dňa 03.06.2010

Za prenajímateľa:
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Za nájomcu:
Eubica Hummelová

