

248 ) 7771/2010



## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Mesto Svätý Jur,  
zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom  
bank. spoj. : VÚBa.s. Pezinok  
číslo účtu : 624112/0200  
/ďalej prenajímateľ/

a

**Nájomca:** Mária Lieskovcová  
Sídlo: Budatínska 3057/59, 851 06 Bratislava – Petržalka  
IČO: 45 515 948  
/ďalej nájomca/

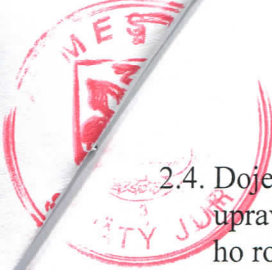
za nasledujúcich podmienok:

### I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je nebytový priestor, ktorý sa nachádza v dome č. 33 na Ul. Prostredná vo Svätom Jure, na parc.č. 300 v k.ú. Svätý Jur. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania horeuvedený nebytový priestor, ktorý má hlavný vstup z Prostrednej ul. vo Svätom Jure, vo výmere 39,5 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu, za účelom poskytovania obchodných služieb – predaj textilu, bižutérie, koženej galantérie a doplnkového tovaru na základe Živnostenského listu z Obvodného úradu v Bratislave, č. OŽP-A/2010/18589-2, č.živnostenského registra: 110-195215 zo dňa 08.04.2010.
- 1.4. Nájomca je povinný oznámiť a predložiť prenajímateľovi 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 **01.05.2010 do 31.01.2016**.
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 26,55 €/m<sup>2</sup>/rok,  
t.j.: 39,5 m<sup>2</sup> x 26,55 € = **1.049,- €/rok**  
Ročný nájom je 1.049 € /slovom jedentisícštyridsaťdeväť Eur)  
Štvrtročný nájom je 262,25 €
- 2.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za príslušný štvrtrok vždy vopred, do 5-teho dňa v mesiaci, 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 polročnou splátkou, t.j. do 31.5. príslušného roka.
- 2.5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny ročného nájmu.
- 2.6. Úhradu nákladov za odber elektrickej energie a plynu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný prihlásiť odber elektrickej energie a plynu na svoje meno u dodávateľov.
- 2.7. Nájomca je ďalej povinný uhrádzať náklady za odber vody, ktorý mu bude ročne vyúčtovaný správcovskou firmou prenajímateľa I.Svätojurskou, a.s., Svätý Jur. Nájomca je povinný prihlásiť odber vody u dodávateľa na svoje meno.
- 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.
- 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, bez 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 kom ho prevzal s prihliadnutím na jeho užívanie a prenajímateľom 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 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 vo výške 6,64 €/m<sup>2</sup>/rok, t.j.:
- $$6,64 \text{ €} \quad \times \quad 39,5 \text{ m}^2 \quad = \quad 262,28 \text{ €}$$
- 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 262,28 €/rok.
- 3.1.7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.
- 3.1.8. Na vlastné náklady je povinný zabezpečiť príslušné revízne správy elektriny a ostatných vyhradených technických zariadení a písomne tieto skutočnosti vydokladovať prenajímateľovi.

### 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 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,

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 bez 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. Nájom môže byť ukončený i dohodou strán, vždy písomne. 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.

5.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .

5.3. Akékoľvek spory, ktoré vyplývajú 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, 30.04.2010

**STAGE**  
MÁRIA LIESKOVCOVÁ  
BUDATÍNSKA 59, 851 06 BRATISLAVA  
IČO: 45 515 048 DIČ: 1049999126  
T.č.: 0911 822 062

Za prenajímateľa:

Ing. Alexander Achberger, primátor



Za nájomcu:

Mária Lieskovcová