



280/5925/2015

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 mesta Ing. Šimonom Gaburom
Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00 304 832
DIČ: 2020662138
bank. spoj.: VÚB, a. s. Pezinok
číslo účtu: 624112/0200
e-mail: msu@svatyjur.sk

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: Denis Romanov



/ďalej nájomca/

odmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je nájom nebytového priestoru špecifikovaný v bode 1. 3. tejto zmluvy, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra Pezinok na LV č. 4429 pre okres Pezinok, obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur ako budova s. č. 20 na parc. č. 42/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 545 m².
- 1.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v uvedenej nehnuteľnosti.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v suteréne strednej časti budovy s.č. 20, uvedenej v bode 1. 1. tejto zmluvy, ktorá má hlavný vstup z Ul. Dr.Kautza 9 vo Svätom Jure, vo výmere 43 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
- 1.4. Nájomca preberá Predmet nájmu do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu. Účelom nájmu je poskytovanie obchodných služieb a prezentácie vlastných vín v rámci akcie „Deň otvorených pivníc“, ktorá sa bude konať 22.-23. 05. 2015.
- 1.5. Nájomca je povinný oznámiť a predložiť prenajímateľovi prevádzkové hodiny na vykonávanie predmetnej činnosti, najneskôr 7 dní pred plánovaným začiatkom činnosti prevádzky.

II.

Doba a cena nájmu

- 2.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, od 22. 05. 2015 do 23. 05. 2015.

2.2. **Nájomné** je dohodnuté vo **výške 30 €/doba nájmu**
(slovom: tridsať Eur)

2.3. **Nájomné je splatné do 18. 05. 2015.**

Nájomné je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy. V prípade mimoriadnej udalosti (vis major) môže nájomné uhradiť i do pokladne Mestského úradu vo Svätom Jure. Pri úhrade je potrebné uviesť **variabilný symbol : 648004.**

2.4. Nájomné sa považuje za včas zaplatené, ak je v deň splatnosti pripísané na účet prenajímateľa alebo, v prípade mimoriadnej udalosti, zaplatené do pokladne Mestského úradu vo Svätom Jure.

2.5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny ročného nájmu.

2.6. Poskytovanie ďalších služieb okrem elektrickej energie (vodu, vývoz smetí, upratovanie, telefónne poplatky a pod.) nie je predmetom tejto zmluvy a nájomca si ich zabezpečí sám na vlastné náklady.

III.

Povinnosti zmluvných strán

3.1. Povinnosti nájomcu

3.1.1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

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

3.1.3. Nájomca zodpovedá za BOZ a PO strojov a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve alebo užívaní a ktoré v objekte inštaloval.

3.1.4. Nájomca je povinný v prvý pracovný deň po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vyčistený. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného priestoru a náklady tým vzniknuté. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom a jeho prevzatí prenajímateľom sú zmluvné strany povinné spísať a podpísať protokol.

3.1.5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistotu predmetu nájmu, čistenie a schodnosť priestorov v bezprostrednom okolí prevádzky. Zodpovedá za dodržiavanie nočného pokoja a nerušenú pohodu bývania vlastníkov bytov susediacich s prenajatým nebytovým priestorom.

3.1.6. Nájomca je povinný znášať všetky náklady na prípadné stavebné úpravy na predmete nájmu z vlastných prostriedkov.

3.1.7. Vykonanie stavebných úprav a opráv a vnesenie investícií do predmetu nájmu je oprávnený účtovne odpisovať nájomca. Tieto náklady nájomcu nemajú vplyv na výšku

nájomného a investície nebudú voči nájomnému započítané, ani nájomcovi refundované, pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva opak.

- 3.1.8. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to aj v prípade, že tieto úpravy by boli v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu.
- 3.1.9. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Mesta Svätý Jur zaberat' priestranstvo, ktoré nie je predmetom nájmu.
- 3.1.8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly, ktorú je prenajímateľ oprávnený realizovať výhradne v prítomnosti nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby.

3.2. Povinnosti a oprávnenia prenajímateľa:

- 3.2.1. a) sledovať dodržiavanie účelu nájmu,
b) v prípade porušovania zmluvy nájomcom, písomne upozorniť na túto skutočnosť nájomcu a uplatniť voči nemu sankcie,
c) spolupracovať s nájomcom a poskytnúť mu súčinnosť pri jeho požiadavke na úpravu objektu,
d) po ukončení nájmu predmet nájmu prevziať.

IV. Skončenie nájmu

5.1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

5.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
b) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,

5.3. 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.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované osobným prevzatím alebo poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy, prípadne na adresu neskôr písomne druhej strane oznámenú. V prípade, že druhá zmluvná strana takúto listovú zásielku odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto zásielka za doručení v deň jej vrátenia odosielateľovi. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že o odosielaní akejkoľvek zásielky sa budú vzájomne informovať aj mailom na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy druhej zmluvnej strane neskôr písomne oznámené.
- 6.3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.
- 6.7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, 11.05.2015

Za prenajímateľa:



Mesto Svätý Jur v zast.
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

Vo Svätom Jure, 07.05.2015

Za nájomcu:



Denis Romanov