

2123/1121/2015



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,

Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

zastúpené: primátorom Ing. Šimonom Gaburom

IČO : 00304832

bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca:

Marián Burian,

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, postavený na pozemku parc. č. 340/4 v k.ú. Svätý Jur – zastavané plochy a nádvoria o výmere 70 m². Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru uvedeného v bode 1.1. tohto článku, ktorý má hlavný vstup z Prostrednej ul. vo Svätom Jure č. 34, vo výmere 45 m² 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 ako sklad za účelom uskladnenia osobných vecí a skladového majetku vo vlastníctve nájomcu.

II. Doba a cena nájmu

- 2.1. Doba nájmu je dohodnutá v súlade s VZN mesta Svätý Jur č.1/2015 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svätý Jur, § 4, bod 4,
t. j. **od 15. 07. 2015 do 14. 07. 2018.**
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 5,00 €/m²/rok,
t. j.: 45 m² x 5,00 € = 225,00 €/rok (dvestodvadsaťpäť €)
Ročný nájom je **225,00 €**

Polročný nájom je

112,50 €

- 2.3. Nájomné za obdobie od 15. 07. do 31. 12. 2015 je splatné jednorázovo vopred vo výške **103,13 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 polrok vo výške **112,50 €** vždy vopred so splatnosťou do 5-teho dňa v prvom mesiaci príslušného polroka 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 01.11 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.

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 predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3.1.2. Po ukončení nájmu odovzdá objekt prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho užívanie, prenajímateľom písomne odsúhlasené zmeny a úpravy a vypratanie a vyčistenie. Túto povinnosť musí nájomca splniť v deň ukončenia nájmu. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a škody tým vzniknuté.
- 3.1.3. 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.).
- 3.1.4. Na vlastné náklady bude vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy objektu. Bežnou údržbou a drobnými opravami sa považujú opravy a údržba podľa §5 a §6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ako aj tie, na ktoré náklad neprevýši 100,- €/rok.
- 3.1.5. Ak nájomca vykoná iné opravy a údržbu prenajatého objektu ako uvedené v bode 3.1.4. prenajímateľ sa zaväzuje, že náklady s tým spojené započíta s nájomným. Opravy musia byť prenajímateľom vopred písomne odsúhlasené a k započítaniu dôjde na základe nájomcom predložených pokladničných dokladov za nákup použitého materiálu. Po skončení nájmu nebude nájomca požadovať finančnú úhradu takto vykonaných prác, ich hodnota sa stáva majetkom prenajímateľa.
- 3.1.5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.

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 3.1.4. 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,
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- e) 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) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- b) 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 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, s výnimkou čl. II. bod. 2.5. a 2.6.

5.2. 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.

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

- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.
- 5.7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, 4. 7. 2015

Prenajímateľ:

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



Nájomca:

Marián Burian