

214/10491/2017



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. Simonom Gaburom

IČO: 00304832

bank. spoj.: VÚB, a.s. Pezinok

číslo účtu: 624112/0200

IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112

/ďalej prenajímateľ/

Nájomca: Róbert Mészáros

bytom: Prostredná

/ďalej nájomca/

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, v k.ú. Svätý Jur. Vylučným 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 16 m² a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v súlade s čl. III. tejto zmluvy.
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu ako sklad za účelom uskladnenia záhradného nábytku, bicyklov, pneumatík letných - zimných, nafukovacieho bazéna a iného skladového majetku vo vlastníctve nájomcu.

III. Doba a cena nájmu

- 2.1. Doba nájmu je dohodnutá v súlade s VZN mesta Svätý Jur č. 5/2012 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svätý Jur, § 4; bod 4; primátor mesta rozhoduje o prenájmoch nebytových priestorov vo vlastníctve mesta do 50 m²; najdlhšie na dobu určitú do 3 rokov, t. j. od 01. 04. 2017 do 30. 03. 2022;
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 5,00 €/m²/rok, t. j.: 16 m² x 5,00 € = 80,00 €/rok (osemdesiat €)
Ročný nájom je 80,00 €

Poločný nájom je 40,00 €

- 2.3. Nájomné za obdobie od 01. 04. do 30. 06. 2017 je splatné jednorázovo vopred vo výške 20,00 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 40,00 € 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 vypratane a vyčistené. 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 apod.).
- 3.1.4. 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 neprevyší 100,- €/rok.
- 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, upozorniť 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,
 - 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 doručenú 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 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.
- 5.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom 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 svojím podpisom.
5.6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.

5.7. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dňi jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, 29. 05. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

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



Róbert Mészáros