

Ž 120 / 8421 / 2009
VS: 1735



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
sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00 304 832
bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: I. Svätojurská, a.s.
zastúpená: Marián Grančič, predseda predstavenstva
Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

ICO : 31437567
/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je nebytový priestor, ktorý sa nachádza v dome č. 40 na Ul. Prostredná vo Svätom Jure, 1.nadzemné podlažie, na parc.č. 345/2 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 78,66 m².
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho za účelom umiestnenia mestskej knižnice.
- 1.4. Nájomca je povinný oznámiť a predložiť prenajímateľovi prevádzkové hodiny mestskej knižnice, najneskôr 7 dní pred plánovaným zahájením knižnice.

II. Doba a cena nájmu

- 2.1. Nájom bol stanovený na dobu **neurčitú** s platnosťou od 01.09.2009.
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená v zmysle schváleného uznesenia MsZ č. II/2009, II-2/15 zo dňa 24.3.2009 vo výške **1,00 euro/rok** za celý predmet nájmu.
- 2.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške **1,00 euro** do 31.5. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo 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. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za rok 2009 vo výške 1,00 € do **30.9.2009** na účet prenajímateľa, alebo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
- 2.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
- 2.6. 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.
- 2.7. Úhradu nákladov za odber elektrickej energie, plynu a vody zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný prihlásiť odber elektrickej energie, plynu a vody na svoje meno u dodávateľov.
- 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.
- 2.10. Nájomca je ďalej povinný uhrádzať tieto zálohové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru, nakoľko tieto nie sú zohľadnené v cene nájmu Nájomnej zmluvy :
- Fond údržby: 0,49 €/m²/mesiac, t.j.: 15,-Sk/m²/mesiac

mesačne	39,16 €	t.j. 1.180,-Sk,
ročne	470,02 €	t.j. 14.160,-Sk
 - Správa domu: 3,31 €/mesiac, t.j. 100,-Sk/mesiac

mesačne	3,31 €	t.j. 100,-Sk,
ročne	39,83 €	t.j. 1.200,-Sk
- Spolu:**
- | | | |
|----------------|----------------|-----------------------|
| mesačne | 42,48 € | t.j. 1.280,-Sk |
| ročne | 509,85 € | t.j. 15.360,-Sk |

Zálohové náklady do fondu prevádzky a údržby opráv a za úhrady za plnenia / správa bytového domu/ vo výške 42,48 € t.j. 1.280,-Sk nájomca uhradí do 20.dňa v mesiaci na účet fondu údržby bytového domu Prostredná č. 40 vo Svätom Jure, vedenom v Slovenskej sporiteľni č.úctu: 0189520914/0900, VS 5.

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 BO 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. 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 232,38 €, t.j. 7.000,-Sk/rok a tieto každoročne zdokladuje v termíne do 31.januára príslušného roka prenajímateľovi.
- 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 v zákonom stanovených lehotách príslušné revízne správy elektriny a ostatných vyhradených technických zariadení a v kópii tieto predložiť prenajímateľovi.
- 3.1.9. Nájomca je povinný zachovať historicky vzhľad objektu /bývalej lekárne/ a v interiéri predmetu nájmu, zachovať vitrínu nachádzajúcu sa pri vstupe do objektu po pravej strane.
- 3.1.10. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade rekonštrukcie priestorov bude túto financovať na svoje náklady, nájomca je povinný za účelom rekonštrukcie zabezpečiť všetky potrebné rozhodnutia povolenia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

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 uzavretý na dobu neurčitú končí dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 vyhl. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, výpovedná lehota sa stanovuje na 6 mesiacov, pričom začne plynúť nasledujúci mesiac po doručení výpovede.
- 4.2. Výpoveď musí byť písomná a v nej uvedený výpovedný dôvod.
- 4.3. V prípade, že nájomca poruší podmienky zmluvy, vyhradzuje si prenajímateľ právo okamžitého ukončenia nájmu, čo písomne oznámi nájomcovi.
- 4.4. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

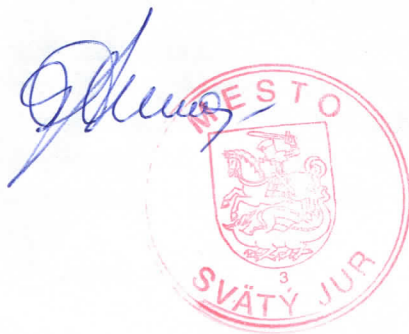
V. Záverečné ustanovenia

- 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 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.

Vo Svätom Jure, 31.8.2009

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

I. Svätajurská, akciová spoločnosť
Prostredná 29, 900 21 SVÄTÝ JUR
IČO: 31 437 567
IČ DPH SK2020359891
- 1 -