

2127/19431/2008

VS: 14391

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. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok
číslo účtu : 624 – 112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: RECYKLA s. r. o.
Poľovnícka 2, 900 28 Ivanka pri Dunaji
zastúpená konateľkou: Ing. Adrianou Uhríkovou
Janou Borhyovou,
IČO: 44 337 841
/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, 1.nadzemné podlažie, 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 35 m².
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu, za účelom poskytovania obchodných služieb – predajňa potravín - potravinový tovar na základe Výpisu zo Živnostenského registra, vydaného Obvodným úradom v Senci, č.živnostenského registra: 108-11001, zo dňa 12.03.2008.
- 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 **1.5.2008 do 31.12.2013**.
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1.700,-Sk/m²/rok, t.j.: 56,42 €/m²/rok, t.j.:
35 m² x 1.700,-Sk = 59.500,-Sk (slovom päťdesiatdeväťtisícpäťsto Slovenských korún)

Ročný nájom je 59.500,-Sk, t.j. 1.975,03 €
Štvrťročný nájom je 14.875,-Sk, t.j. 493,75 €

- 2.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za príslušný štvrťrok vždy vopred, do 5-teho dňa v mesiaci, 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. 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.
- 2.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu písomným oznámením, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s 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 0,5 % z ceny ročného nájmu.
- 2.7. 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.
- 2.8. 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.
- 2.9. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude znášať vedľajšie poplatky za vývoz smetia, čo si zabezpečí okamžitým prihlásením sa u dodávateľa služby.
- 2.10. 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 umiestni v prenajatých priestoroch široký sortiment potravinového tovaru: káva, čaj, koreniny, ocot, olej, soľ, kečup, múka, pekárenské/cukrárenské výrobky, mliečne výrobky, mäsové výrobky porcované, nápoje nealkoholické, prípadne alkoholické bez možnosti rozlievania, cukrovinky, slané pochúťky, tabakové výrobky. Nepovoľuje sa stravovacia, pohostinská služba (rýchle občerstvenie, piváreň a pod.).
- 3.1.3. 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.
- 3.1.4. 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.
- 3.1.5. 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.

- 3.1.6. 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.).
- 3.1.7. Na vlastné náklady bude vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy objektu vo výške 200,-Sk/m²/rok, t.j.:
- $$200,-\text{Sk} \times 35 \text{ m}^2 = 7.000,-\text{Sk, t.j. } 232,35 \text{ €}$$
- 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 7.000,-Sk/rok, t.j. 232,354 €/rok a tieto každoročne zdokladuje v termíne do 31.januára príslušného roka prenajímateľovi.
- 3.1.8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.
- 3.1.9. 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.

3.2. 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 požiadavke na úprave objektu
d) po ukončení nájmu objekt prevezme.
- 3.2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia bodu 3.1.7. 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 nájomom,
 - c) nájomca, ktorý na základe dohody s prenajímateľom má vykonať na prenajatom objekte úpravy, opravy a zmeny a vniešť 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.

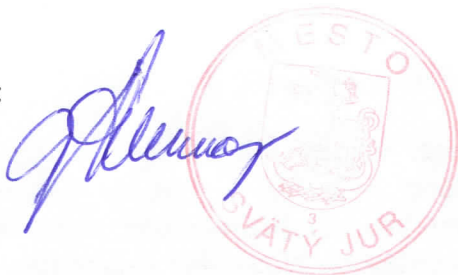
4.4. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a v nej uvedený výpovedný dôvod. Nájom môže byť ukončený i dohodou strán, vždy písomne. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

V. Záverečné ustanovenia

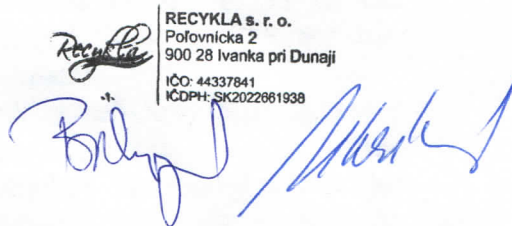
- 5.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 5.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
- 5.3. Akékoľvek spory, 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, 1.10.2008

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:



RECYKLA s. r. o.
Poľovnícka 2
900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 44337841
IČDPH: SK2022861938

2136 / 9496 / 2009

D o d a t o k č . 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.10.2008

ktorý uzavreli:

Prenajímateľ:

Mesto Svätý Jur

zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expositúra Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca:

RECYKLA s. r.o.

Pol'ovnícka 2, 900 28 Ivanka pri Dunaji

zastúpená konateľkou: Ing. Adrianou Uhríkovou

Janou Borhyovou,

IČO: 44 337 841

/ďalej nájomca/

Zmluvné strany k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.10.2008 uzatvárajú
Dodatok č.1 tohoto znenia:

Mení sa:

1. Článok II. Doba a cena nájmu, bod 2.1. takto:

2.1. Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov sa predlžuje na dobu určitú,
do 31.12. 2015.

V ďalších častiach ostáva nájomná zmluva z 1.10.2008 v platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a
nájomca 2 vyhotovenie Dodatku č.1, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme
nebytových priestorov z 1.10.2008.

Tento Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov nadobudne
právoplatnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami.

Vo Svätom Jure, dňa 30.10.2009

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Za nájomcu:

.....
Ing. Adriana Uhríková

.....
Jana Borhyová