

2114 11107/2010
VS: 15361

Zmluva o nájme nebytového priestoru a pozemku

uzavretá podľa § 3 ods. 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur,**
Prostredná ul. č.29, 900 21 Svätý Jur
zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom
IČO : 00304832
bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: **Združenie Hornej kasárne /ďalej ZHK“/**
Prostredná 47, 900 21 Svätý Jur
zastúpené: predsedníčkou Renátou Noskovičovou
IČO: 30850223
bank. Spoj.:
číslo účtu:
/ďalej nájomca

za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je prenájom nebytového priestoru a pozemku parc. č. 25/5 vo výmere 119 m² nachádzajúceho sa v okrese Pezinok, obci Svätý Jur, k. ú. Svätý Jur, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Pezinok na liste vlastníctva č. 1345 v prospech prenajímateľa.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor a pozemok v bode 1.1. tohto článku a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v súlade s čl. II tejto zmluvy.
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor a pozemok do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne za účelom uskladnenia rôzneho záhradného nábytku, bicyklov, detských hračiek, väčšieho detského bazéna a spoločného majetku obyvateľov – vlastníkov bytového domu Prostredná 47, Svätý Jur.

II. Doba a cena nájmu

- 2.1. Nájom bol stanovený Mestským zastupiteľstvom (ďalej „MsZ“) Svätý Jur uznesením č. VI-2/7 zo dňa 19.10.2010 na dobu neurčitú s mesačnou výpovednou dobou.
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená MsZ Svätý Jur uznesením č. VI-2/7 zo dňa 19.10.2010 vo výške 396,- €/rok/celý predmet nájmu.
Ročný nájom je **396,0 € (tristodevät’desiatšesť Eur)**
Mesačný nájom je **33,0 €**

. / .

- 2.3. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred najneskôr 5 dní pred začiatkom daného mesiaca.
- 2.4. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
- 2.5. 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. 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.
- 2.8. Nájomca môže prihlásiť odber elektrickej energie na svoje meno u dodávateľa. Úhradu nákladov za odber elektrickej energie zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 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, najneskôr do troch dní odo dňa uzatvorenia zmluvy.

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 písomného 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. Po ukončení nájmu odovzdá objekt prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho užívanie a prenajímateľom písomne 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.
- 3.1.4. 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.).
- 3.1.5. 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.

- 3.1.6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.
- 3.1.7. V prípade prihlásenia odberu elektrickej energie u dodávateľa je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť príslušné revízne správy elektriny a ostatných vyhradených technických zariadení a písomne tieto skutočnosti pravidelne vydokladovať prenajímateľovi podľa vyhl. MP, SV a R č.718/2002 Z.z. a STN 33 1500.
- 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 3.1.5. tejto zmluvy zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený vymáhať od nájomcu vynaložené prostriedky prenajímateľom, spojené s výkonom údržby predmetných 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 § 10 vyhl. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, výpovedná lehota sa stanovuje na 1 mesiac, pričom začne plynúť nasledujúci mesiac po doručení výpovede.
- 4.2. Výpoveď musí byť písomná bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- 4.3. V prípade, že nájomca poruší podmienky zmluvy, vyhradzuje si prenajímateľ právo okamžitého ukončenia nájmu, čo písomne oznámi nájomcovi.

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. 2.6.
- 5.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 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, 08.11.2010

Prenajímateľ:

Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca:

Renáta Noskovičová
predsedkyňa ZHK

ZDRUŽENIE HORNEJ KASÁRNE
Prostredná 47
900 21 SVÄTÝ JUR
IČO: 30850223