

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : **MESTO HANDLOVÁ**
Sídlo : Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený : Ing. Rudolf Podoba, primátor mesta
IČO : 318 094
DIČ : 2021162660
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Handlová
č. ú.: 0370826010/0900

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : **Miroslav Fazika**
Sídlo : Riečna 1932/ 4B
Zastúpený : Miroslav Fazika
IČO : 43074847
DIČ : 1044465411
Vedený : Živnostenský register obvodného úradu Prievidza
č. živnostenského registra 340-22155

(ďalej len nájomca)

uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. túto nájomnú zmluvu.

PREAMBULA

Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť obchodnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I **Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1 pre katastrálne územie Handlová ako stavba súpisné číslo 18, postavenej na pozemku parcelné číslo 5/2
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti na Námestí baníkov č.5 o celkovej výmere **54,5 m²** (ďalej len predmet nájmu) a spoločné priestory k nemu prislúchajúce v podiele o rozlohe: **25,70 m²**

Článok II **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania podľa tejto zmluvy na účel:
Sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľných živností, Mini papiernictvo, Triangel, Quatro, Slovenská požičovňa, Bezpečnostné dvere
2. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú v stave užívania schopnom a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok III **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy, t.j. od 01. 10. 2015
2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi výšku nájomného, ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **246,82 € /mesiac** (slovom dvestoštyridsaťšesť eur, osemdesiatdva centov).
3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred do 15-teho dňa príslušného mesiaca na účet Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Handlová, číslo účtu: SK 77 5600 0000 0090 3307 2001 (účet mandátára, na základe mandátnej zmluvy, zo dňa 01.01.2009).
4. V prípade omeškania s platením nájomného bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 9 % p.a. z dlžnej sumy.
5. Vo výške nájomného nie je zahrnutá úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru. Tieto služby prenajímateľ nájomcovi neposkytuje. Tieto služby bude nájomca platiť na základe dohody o odplate a službách spojených s nájomom nebytového priestoru poskytovateľovi ASTERION, n.o. Námestie baníkov 5, 972 51 Handlová. Dohoda o službách spojených s nájomom nebytového priestoru tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.
6. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez udania dôvodu – prenajímateľ alebo nájomca môže skončiť nájom písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca, hoci upovedomený, nezaplatil splatné nájomné ani do troch mesiacov od upovedomenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto zmluvy budú prednostne riešené dohodou.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom so súhlasom prenajímateľa vykonaných stavebných úprav.
9. V prípade skončenia nájmu nájomca nemá nárok na náhradu finančných prostriedkov vložených do stavebných úprav v prenajatých priestoroch.
10. V prípade skončenia nájmu nájomca nemá nárok na náhradné nebytové priestory.

Článok IV **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ktoré sú definované v § 139b ods. 15 písm. a) až c) zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, ako aj znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v nich zdržiavajú.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších, resp. generálnych opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Ak nájomca vynaložil náklady na opravu predmetu nájmu, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala s písomným súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci mu nájomca písomne oznámil jej potrebu.
8. Pri vykonávaní opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, je povinný nájomca poskytnúť mu potrebnú súčinnosť, najmä sprístupniť v nevyhnutnej miere predmet nájmu.

9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
10. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu prevenciu a protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi normami a zaväzuje sa vykonávať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy BOZP, hygienické normy a prevádzkové predpisy v predmete nájmu.
11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
12. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akýchkoľvek zmenách týkajúcich sa adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
13. Za účinné doručenie písomností týkajúcich sa nájomného vzťahu sa považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešný pokus o doručenie výpovede (resp. odstúpenia) od zmluvy, a oznámenie o vypratání priestorov ak sa tieto doručovali na adresu zmluvných strán, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia § 48 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa: ASTERION, n.o. Námestie baníkov 5, 972 51 Handlová.
14. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely ich kontroly. Táto kontrola sa môže uskutočniť výlučne v prítomnosti zástupcu nájomcu.
15. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
16. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
17. Nájomca je povinný ihneď, najneskôr do 3 dní, po skončení nájmu nebytové priestory vypratať a protokolárne odovzdať. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu zaplatiť zmluvnú pokutu 16,60 eur.
18. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže prenajímateľ vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.
19. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
20. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať. Tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v bode 3 tohto článku.

Článok V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť iba na základe dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa v neupravených otázkach spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
4. Súčasťou tejto zmluvy je Živnostenský list nájomcu vydaný Obvodným úradom v Prievidzi registračné číslo 340-22155.
5. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.10.2015.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3, nájomca 2 vyhotovenia a mandatár 1 vyhotovenie nájomnej zmluvy.

9. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy potvrdili ju zmluvné strany svojimi podpismi
10. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Podnikateľského inkubátora Handlová.

V Handlovej, 07.09. 2015

V Handlovej, 07.09. 2015

.....
Ing. Rudolf PODOBA
primátor mesta

.....
nájomca