



Z 66/5224/2021

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 mesta Ing. Šimonom Gaburom

Sídlo : Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO : 00304832

bank. spoj. : VÚB a. s. , 902 01 Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca:

Marcela Čičmancová,

Bytom: P

IČO: 47 132 001

Bank. Spoj.:

Č. účtu:

Register číslo: 130-22996 z 12. 04. 2013 Okresný úrad Pezinok,
odbor živnostenského registra , M.R. Štefánika
10, 902 01 Pezinok,

/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

1.1. Predmetom nájmu je časť priestorov objektu na ul. Dr. Kautza 11 vo Svätom Jure, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a zapísané na liste vlastníctva číslo LV 1968, ako objekt súp.č. 19, na pozemku parc. č. 41 v k. ú. Svätý Jur:

- miestnosť:	vo výmere 13,2 m ²
- miestnosť	vo výmere 6,8 m ²
- šatník	vo výmere 2,5 m ²
- kúpeľňa v podiele ½	vo výmere 2,26 m ²
- WC v podiele ½	vo výmere 0,83 m ²
- vstupná chodba v podiele ½	vo výmere 3,04 m ²
Spolu:	28,63 m²

1.2. Prenajímateľ prenecháva hore uvedené priestory nájomcovi do prenájmu podľa podmienok stanovených v tejto nájomnej zmluve.

II. Účel nájmu

2.1. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu. Účelom nájmu je poskytovanie kaderníckych služieb: vykonávanie živnosti pánske, dámske a detské kaderníctvo v zmysle Osvedčenia o živnostenskom oprávnení č. ObU-PK-OZP-2013/02492-2, č. živnostenského registra

130-22996 z 12. 04. 2013 vydaného Obvodným úradom Pezinok, odbor živnostenského podnikania, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok.

- 2.2. Nájomca je povinný oznámiť a predložiť prenajímateľovi prevádzkové hodiny na vykonávanie predmetnej činnosti, najneskôr 7 dní pred plánovaným zahájením prevádzky.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 05. 2021 do **31. 03. 2026**.

IV. Cena nájmu

- 4.1. Cena nájmu je stanovená vo výške 20,00 €/m²/rok,
t.j.: 20,00 € x 28,63m² = 572,60 €/rok
Ročný nájom je **572,60 €** /slovom päťstosedemdesiatdva Eur šesťdesiat centov)
Štvrťročný nájom je **143,15 €**
- 4.2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za príslušný štvrťrok vždy vopred, do 5-teho dňa príslušného štvrťroka t.j.: do 05. 04., 05. 07., 05. 10. a do 05. 01. príslušného roka vo výške 143,15 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. V prípade mimoriadnej udalosti 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.
- 4.3. Za rok 2021 za obdobie od 01. 05. 2013 do 30. 06. 2013 uhradí nájomca nájomné vo výške 95,43 € do 31. 05. 2021 priamo do pokladne Mesta Svätý Jur. Nájomca uznáva pohľadávku, ktorá vznikla z titulu užívania nebytových priestorov za obdobie od 01. 04. 2021 do 30. 04. 2021 vo výške 47,72 € a zaväzuje sa uhradiť túto finančnú čiastku v termíne do 31. 05. 2021.
- 4.4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy od vzniku omeškania do zaplatenia.
- 4.5. O zmene výšky nájmu rozhoduje MsZ každoročne svojim uznesením.
- 4.6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ vo Svätom Jure pre každý hospodársky rok.
- 4.7. Nájomca je ďalej povinný uhrádzať tieto zálohové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru:
- za odber elektrickej energie bude nájomca platiť úhradu:

ročne	400,00 €
štvrťročne	100,00 €
 - za dodávku plynu bude nájomca platiť úhradu :

ročne	300,00 €
štvrťročne	75,00 €
 - za odber vody a stočného bude nájomca platiť:

ročne	320,00 €
štvrťročne	80,00 €
- Za vyššie uvedené služby bude nájomca platiť štvrťročné úhrady prenajímateľovi /do 10. dňa nasledujúceho štvrťroku/ prevodom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa. Za deň platby sa považuje deň, keď je úhrada pripísaná na účet prenajímateľa. Ročné zúčtovanie skutočných nákladov, uvedených v bode 4. 7. bude vykonané po predložení faktúr dodávateľmi energií prenajímateľovi, pričom nájomca je povinný uhradiť nedoplatok vyplývajúci z vyúčtovania do 14 dní od jeho doručenia.

- 4.8. Odvoz odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady zmluvou, ktorú uzatvorí s mestom Svätý Jur.
- 4.9. Prevádzkovanie ostatných služieb / upratovačka, kurič, telefónne poplatky / nie je predmetom tejto zmluvy a nájomca si ich zabezpečí sám na vlastné náklady.
- 4.10. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať revíziu el. rozvodov za rozvádzačom R5.

V. Povinnosti zmluvných strán

5.1. Povinnosti nájomcu

- 5.1.1. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor inej fyzickej či právnickej osobe do užívania, bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.1.2. Nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte.
- 5.1.3. Nájomca zodpovedá za BOZ 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.
- 5.1.4. 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 v deň ukončenia nájmu. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a škody tým vzniknuté.
- 5.1.5. 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.).
- 5.1.6. 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 neprevyší 100,- €/rok.
- 5.1.7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi. Zároveň nebude bez súhlasu mesta zaberať priestranstvá, ktoré nie sú predmetom nájmu.
- 5.1.8. Na vlastné náklady je povinný zabezpečiť príslušné revízne správy elektriny a ostatných vyhradených technických zariadení a pravidelne bez vyzvania predkladať prenajímateľovi - správne odd. MsÚ vo Svätom Jure.
- 5.1.9. Vykonávať činnosť predmetu nájmu na základe povolenia a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a je povinný zabezpečiť všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov na svoje náklady.
- 5.1.10. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to aj v prípade, že tieto úpravy by boli v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu.
- 5.1.11. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote ako je to uvedené v čl. IV tejto zmluvy.

5.2. Povinnosti a oprávnenia prenajímateľa:

- 5.2.1. 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) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch,
- e) po ukončení nájmu objekt prevezme

VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí :
- a/ uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 6.2. 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 prenájomateľom má vykonať na prenajatom objekte úpravy, opravy a zmeny a vnieť 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) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenájomateľa,
 - f) prenájomateľ rozhodne o kompletnej rekonštrukcii objektu vrátane prenajatého priestoru, o čom bude 3 mesiace vopred nájomcu písomne informovať
- 6.3. 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) prenájomateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prenájomateľa.
- 6.4. 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.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 7.2. Nájomca sa oboznámil s predmetom nájmu a priestory preberá do nájmu v stave v akom sa nachádzajú.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenájomateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany alebo osobným prevzatím na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. V prípade, že druhá zmluvná strana doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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 svojim podpisom.

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

7.6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, 22. 4. 2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mesto Svätý Jur
Ing. Šimon Gabura, primátor mesta



Marcela Čičmančová