

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 3 ods. 3 zákona 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur,
zastúpené: primátorom mesta Ing. Šimonom Gaburom
Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00 304 832
DIČ: 2020662138
bank. spoj.: VÚB, a. s. Pezinok
číslo účtu: SK 34 0200 0000 0000 0062 4112
e-mail: msu@svatyjur.sk

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: Dr. Maryana Kit
trvalý pobyt: Dominova cesta 4585, 921 01 Piešťany
bank.spoj.: VUB
číslo účtu: SK87 0200 0000 0043 9666 6359
IČO: 53471237
e-mail: mvkit@yahoo.com

/ďalej nájomca/

za týchto podmienok:

Článok 1 Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory objektu Zdravotného strediska vo Svätom Jure na Hergottovej ul.č. 2/848, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a zapísané na liste vlastníctva číslo LV 111, parc.č. 434/5, miestnosť je vo výmere 17,29 m², z toho pre každého nájomcu v podieli 1/2.

Prenajímateľ prenecháva priestor vo výmere **8,645 m²** nájomcovi do prenájmu, podľa podmienok stanovených v tejto nájomnej zmluve.

Článok 2 Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že nebytové priestory uvedené v čl. 1 bude užívať ako dennú miestnosť na pracovné stretnutia, oddych, občerstvenie.

Článok 3 Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **15. 08. 2021 do 31. 07. 2026**.

Článok 4 Cena nájmu

- Cena nájmu je stanovená dohodou vo výške 33,20 €/m²/rok :
33,20 eur x 8,645 m² = 287,014 €/rok
Výška ročného nájomného je **287,014 €**.

Výška štvrťročnej splátky je **71,75 €**.

Nájomca je povinný platiť nájomné v štvrťročných splátkach t.j. 71,75 €, vždy vopred a to do 5 dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

2. Nájomca týmto uznáva pohľadávku, ktorá vznikla z titulu užívania predmetu nájmu za obdobie od 01. 08. 2021 do 15.08.2021 a zaväzuje sa nájomné za obdobie august, september 2021 vo výške 47,83 € uhradiť prenajímateľovi na účet v termíne do 31. 08. 2021.
3. V prípade omeškania s platením nájmu, je povinný nájomca platiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z ceny štvrťročného nájmu za každý deň omeškania.
4. 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
5. Náklady spojené s užívaním nebytového priestoru: za odber elektrickej energie, za dodávku plynu, za odber vody a stočného bude nájomca platiť na základe ročného zúčtovania skutočných nákladov, ktoré bude vykonané po predložení faktúr dodávateľmi energií prenajímateľovi.
6. Odvoz odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady zmluvou, ktorú uzatvorí s organizáciou na odvoz a likvidáciu odpadu.
7. Prevádzkovanie ostatných služieb / upratovačka, kurič, telefónne poplatky / nie je predmetom tejto zmluvy a nájomca si ich zabezpečí sám na vlastné náklady.

Článok 5

Povinnosti zmluvných strán

Nájomca:

- Neprenehá nebytový priestor inej fyzickej či právnickej osobe, bez súhlasu prenajímateľa,
- Berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte,
- 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 prenájme po stránke BOZ a PO, zodpovedá aj za revízne správy týchto svojich zariadení a strojov,
- Zodpovedá za ochranu majetku, ktorý mu bol zverený do prenájmu, zodpovedá za čistotu objektu vo vnútri i vonku, zabezpečí udržiavanie chodníkov v lete a v zime a stará sa o ich čistenie za účelom bezpečnosti zamestnancov a ostatných osôb,
- hradí si bežnú údržbu a drobné opravy do výšky 99,58 €/rok
- bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v objekte a okolí stavebné zmeny a úpravy,
- po ukončení prenájmu odovzdá objekt prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Túto povinnosť nájomca splní dňom ukončenia prenájmu najneskôr do 3 dní po ukončení prenájmu. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a je povinný nahradiť prípadnú škodu,
- nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote ako je uvedené v článku 4 tejto zmluvy,
- nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať podľa platných predpisov revízne správy električky a ostatných vyhradených technických zariadení a pravidelne vo fotokópii tieto predkladať prenajímateľovi.

Prenajímateľ:

- sleduje účel nájmu,
- v prípade porušovania zmluvy, upozorní nájomcu na porušovanie,

spolupracuje s nájomcom pri jeho požiadavke na úprave objektu.

Článok 6 Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 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,
 - c) nájomca, ktorý na základe dohody s prenajímateľom má vykonať na prenajatom objekte úpravy, opravy a zmeny a vnieť investície, a tieto nevykoná riadne 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.
- 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) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prenajímateľa.
- 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.

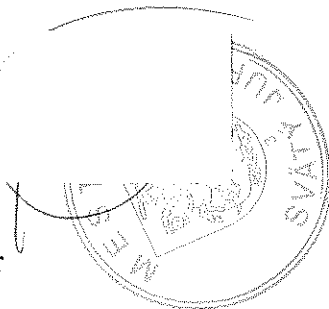
Článok 7 Záverečné ustanovenia

- 7.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované.
- 7.2. 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.
- 7.3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
- 7.4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, dňa 13.8.2021

Za prenajímateľa:

Mesto Svätý Jur v zast.
Ing. Šimon Gabura, primátor



Za nájomcu:

Dr. Maryana Kit