



z 85/5414/2012

Zmluva o nájme nebytového priestoru

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
zastúpený: Ing. Alexandrom Achbergerom, primátorom mesta
IČO: 00304832
bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: Svätójurský vinohradnícky spolok
zastúpený: Milošom Grančičom, predsedom SVS
sídlo: Ul. Dr. Kautza 9, 900 21 Svätý Jur
/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je nebytový priestor - pivnica, ktorý sa nachádza v suteréne domu č.9/20 na Ul. Dr. Kautza vo Svätom Jure, okres Pezinok, na časti pozemku parc.č. 42/3 vo výmere 84,6 m² v k.ú. Svätý Jur, zapísaný na liste vlastníctva č. 4429 v katastri nehnuteľnosti Správa katastra Pezinok, Katastrálny úrad v Bratislave. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v bode 1.1. tohto článku, ktorý má samostatný vchod z Ul. Dr. Kautza, Svätý Jur.
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu a za účelom prevádzkovania – Svätójurského vinohradníckeho spolku v zmysle Stanov Svätójurského vinohradníckeho spolku a ich registrácie MV SR č. VVS/1-900/90-13615 z 17.12.1997.

II. Doba a cena nájmu

- 2.1. Nájom bol stanovený uznesením MsZ č. 2012/3-17 z 20.03.2012 na dobu **určitú do 31.12.2022.**
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená uznesením MsZ č. 2011/3-17 z 20.03.2012 vo výške 1,00 €/rok/celý predmet nájmu.
Ročný nájom je **1,00 €** (slovom jedno Euro)
- 2.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v sume 1,00 € za rok 2012 do **30.06.2012** a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
- 2.4. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za nasledujúce obdobie od 01.01.2013 v sume 1,00 € do 31.01. príslušného roka.
Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa, alebo zaplatenie nájomného do pokladne MsÚ.

- 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 do 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 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 je ďalej povinný uhrádzať tieto zálohové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru, nakoľko tieto nie sú zohľadnené v cene nájmu Nájomnej zmluvy :
- | | | |
|----------------|-----------------------------------|-----------------|
| - Fond údržby: | 0,332 €/m ² /mesiac, | |
| | mesačne | 28,08 € |
| - Správa domu: | 0,09958 €/m ² /mesiac, | |
| | mesačne | 8,43 € |
| Spolu: | mesačne | 36,51 € |
| | ročne | 438,12 € |
- Zálohové náklady do fondu prevádzky a údržby opráv a za úhrady za plnenia / správa bytového domu/ vo výške 438,12 € nájomca uhradí :
za rok 2012 do **30.06.2012** a za nasledujúce obdobie od **01.01.2013** v sume 438,12 € do 31.01. príslušného roka a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
- 2.9. Nájomca je povinný zabezpečiť v prevádzke samostatné meracie prístroje na odber elektrickej energie. Úhradu nákladov za odber elektrickej energie zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 2.10. 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 sa zaväzuje poistiť prenajatý priestor voči škodám spôsobeným požiarom a inými živelnými pohromami.
- 3.1.2. Užívať prenajatý priestor v súlade s touto zmluvou a s obvyklým užívaním.
- 3.1.3. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor inej fyzickej či právnickej osobe do užívania alebo do podnájmu, bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3.1.4. 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 BO a PO v prenajatom objekte počas stavebných prác realizovaných na predmete nájmu.
- 3.1.5. 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.
- 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. 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.

- 3.1.8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.
- 3.1.9. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť príslušné revízne správy rozvodov elektrickej energie a ostatných vyhradených technických zariadení a písomne tieto skutočnosti vydokladovať prenajímateľovi v termíne uvedenom v revíznej skúške.
- 3.1.10. Nevykonať v prenajatých priestoroch žiadne stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
- 3.1.11. Investície, ktoré nájomca vnesie do prenajatého priestoru počas nájmu nebudú prenajímateľom uhradené nájomcovi ani po ukončení nájmu, zhodnotenie majetku mesta nájomcom je bez nároku na vrátenie finančných prostriedkov.
- 3.1.12. Umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly.
- 3.1.13. Po ukončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Uvedené platí aj v prípade vykonania zmien na predmete nájmu písomne odsúhlasených prenajímateľom. Povinnosť nájomcu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal 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.

3.2. 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 písomnej požiadavke na úprave objektu
d) po ukončení nájmu objekt prevezme.
- 3.2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia bodu 3.1.7. 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 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 a s účelom zmluvy,
 - 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 a užívania bez písomného 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,

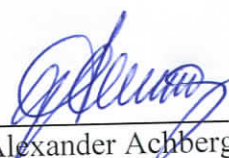
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prenajímateľa.
- 4.4. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a v nej uvedený výpovedný dôvod. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 4.5. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.

V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Touto Zmluvou o nájme nebytového priestoru sa ruší Nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru z 28.01.1999 v znení jej Dodatku č. 1 z 31.01.2003.
- 5.2. 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.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
- 5.4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 5.5. 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.
- 5.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním 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.
- 5.7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.
- 5.8. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

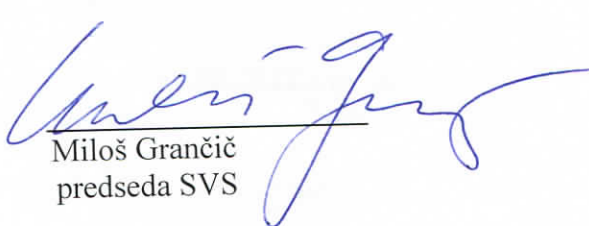
Vo Svätom Jure, 22.05.2012

Za prenajímateľa:


Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Za nájomcu:


Miloš Grančič
predseda SVS