

2 27/3490/2013



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. Alexandrom Achbergerom
Sídlo: Prostredná ul. č. 29/92, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00 304 832
Bank. spoj. : VÚB, a. s. Pezinok
Číslo účtu : 624112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: DIDI s. r. o.
Zastúpené: Adolf Achberger, konateľ spoločnosti
Sídlo: Orechová 6/796, 900 42 Dunajská Lužná
IČO: 34121692
Zápis v obch. registri: Okresný súd Bratislava I, Odd. : Sro, VI. č. 12480/B
/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov o výmere 82,5 m², nachádzajúcich sa na 2.N.P., prevádzkovej budovy Športového areálu, nachádzajúcej sa na Športová ul. č.1, súp. č. 497 v obci Svätý Jur (tribúna), zapísanej Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok, na LV č. 1968, na parc. č. 5044/54 v k.ú. Svätý Jur. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa.
- 1.2. Účelom nájmu je prevádzkovanie pohostinstva a reštaurácie.
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu, za účelom prevádzkovania pohostinstva a reštaurácie, na základe predmetu činnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Odd. :Sro, VI. č. 12480/B.
- 1.4. Nájomca je povinný oznámiť a predložiť prenajímateľovi prevádzkové hodiny na vykonávanie predmetnej činnosti, najneskôr 7 dní pred plánovaným zahájením prevádzky.

II.

Doba a cena nájmu

- 2.1. Doba nájmu bola stanovená na dobu určitú – 5 rokov, s účinnosťou od 1. marca 2013 do 28. 02. 2018.
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená na základe prijatia víťaznej ponuky nájomcu 58,20 €/m²/rok.
Ročné nájomné je:
82,5 m² x 58,20 € = 4801,50 € /rok
/slovom štyritisícosemsto jeden Eur päťdesiat centov/
Štvrťročný nájom je: 1200,37 €
- 2.3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať 3 mesiace vopred, splatné vždy 1. za daný štvrťrok t. j.: 01. 04., 01. 07., 01. 10. a 02. 01. príslušného roka vo výške 1200,37 €.

Nájomné za obdobie marec 2013 uhradí nájomca vo výške 400,12 € v termíne do 10. 03. 2013.

Nájomné platí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

Dojednané nájomné sa každoročne automaticky upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Takto zvýšené nájomné sa upraví v nasledujúcom roku.

- 2.5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny omeškaného nájomného.
- 2.6. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude znášať vedľajšie poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu /elektrina, plyn, vodné, stočné, vývoz smetia a skládok a iné/, čo zabezpečí okamžitým prihlásením sa u jednotlivých dodávateľov.
- 2.7. Prevádzkovanie ostatných služieb /upratovačka, telefónne poplatky a pod./ nie sú predmetom tejto zmluvy a nájomca ich zabezpečí sám na vlastné náklady.
- 2.8. Nájomca súhlasí, že v prípade rekonštrukčných prác v časti nebytových priestorov prevádzkovej budovy športového areálu na ul. Športová č. 1 vo Svätom Jure si voči prenajímateľovi nebude uplatňovať vzniknuté pohľadávky.

III.

Povinnosti zmluvných strán

3.1. Povinnosti nájomcu:

- 3.1.1. Nájomca nesmie prenechať nebytové priestory inej fyzickej či právnickej osobe do užívania bez 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. 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.
- 3.1.4. Po ukončení nájmu odovzdá objekt prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho bežné užívanie a prenajímateľom odsúhlasené zmeny a úpravy. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá priestory vyčistené, zbavené majetku nájomcu a vymaľované na bielo. Túto povinnosť musí nájomca splniť najneskôr v deň ukončenia nájmu. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a škody tým vzniknuté.
- 3.1.5. 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.).
- 3.1.6. Na vlastné náklady bude vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy objektu o čom bude nájomca písomne každoročne informovať prenajímateľa.
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 neprevýši 166,0 €/rok.
- 3.1.7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi. Zároveň nebude bez súhlasu mesta zberať priestranstvá, ktoré nie sú predmetom nájmu.
- 3.1.8. Na vlastné náklady je povinný počas doby prenájmu zabezpečiť príslušné revízne správy elektriny a ostatných vyhradených technických zariadení a písomne tieto skutočnosti vydokladovať prenajímateľovi v termínoch v súlade s platnými predpismi.
- 3.1.9. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, stanoviská,



vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov na svoje náklady.

- 3.1.10. Vnesenie investícií do predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku ceny nájmu, investície nebudú voči nájmu započítané.
- 3.1.11. Nájomca je oprávnený vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to aj v prípade, že táto stavebná činnosť bola v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu.
- 3.1.12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi (osobe ním poverenej) vstup do predmetu nájmu minimálne 2x za príslušný rok, z dôvodu kontroly užívania a stavu priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu.

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 požiadavke na úprave objektu
d) po ukončení nájmu objekt prevezme.
- 3.2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia bodu 3.1.6. tejto zmluvy zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený vymáhať od nájomcu vynaložené prostriedky zo strany prenajímateľa, spojené s výkonom údržby a zabezpečenia čistoty verejného priestranstva v súvislosti s prevádzkovaním priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.

IV.

Skončenie nájmu

- 4.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí :
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa
 - c) dohodou
- 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,
 - b) nájomca o viac ako 14 dní mešká s platením nájomného za príslušný štvrťrok
 - c) nájomca, ktorý na základe dohody s prenajímateľom má vykonať na prenajatom objekte úpravy, opravy a zmeny a vniesť 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 bez súhlasu prenajímateľa.
 - g) porušuje podmienky zmluvy
- 4.3. V prípade ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu porušovania podmienok nájomnej zmluvy na strane nájomcu, nemá nájomca právo na žiadne úľavy, refundácie a iné financie vyplývajúce s ukončením zmluvy. Uvedené platí aj v prípade požiadavky nájomcu na ukončenie zmluvy dohodou.
- 4.4. 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.

4.5. 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.

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.
- 5.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
- 5.3. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú 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 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 druhej zmluvnej strany uvedenou v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným prevzatím. 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 doručenú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania. V prípade zmeny doručovacej adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, je povinná každá zmluvná strana v termíne najneskôr do 5 dní oboznámiť písomne druhú zmluvnú stranu o tejto skutočnosti.
- 5.5. 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.
- 5.6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.
- 5.7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, 28.02.2013

Za prenajímateľa:

Ing. Alexander Achberger, primátor



Za nájomcu:

Adolf Achberger, konateľ