



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, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00 304 832
DIČ: 2020662138
bank. spoj.: VÚB, a.s. Pezinok
číslo účtu: 624112/0200
e-mail: msu@svatyjur.sk

/ďalej prenajímateľ/

a

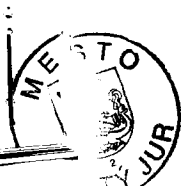
Nájomca: Hungry Brothers s. r. o.
zastúpená: Andrej Miklušičák, konateľ spoločnosti
Sídlo: Bratislavská ul. č. 43, 900 21 Svätý Jur
IČO: 45 486 450
IČ DPH: SK 2023011100
bank. spoj.:
č. účtu:
Register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 64346/B
e-mail: andrej@krasnevino.sk

/ďalej nájomca/

za nasledovných podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. **Predmetom nájmu je nebytový priestor - sklad vo výmere 36 m²**, ktorý sa nachádza v technickom zázemí objektu Mestského úradu vo Svätom Jure, zapísaného v katastri nehnuteľností Správy katastra Pezinok na LV č. 1968 pre okres Pezinok, obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur ako dielne s. č. 92 na parc.č. 303/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 770 m². Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor uvedený v bode 1. 1. tohto článku, ktorý má vstup z Bratislavskej ul. vo Svätom Jure, vo výmere 36 m² a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v súlade s čl. II. tejto zmluvy.
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho v rozsahu možností daných technickým stavom priestorov skladu výhradne pre svoju potrebu **za účelom skladovania materiálu pre prevádzku nebytových priestorov vo výmere 128,27 m²**, zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra Pezinok na



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, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00 304 832
DIČ: 2020662138
bank. spoj.: VÚB, a.s. Pezinok
číslo účtu: 624112/0200
e-mail: msu@svatyjur.sk

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: **Hungry Brothers s. r. o.**
zastúpená: Andrej Miklušičák, konateľ spoločnosti
Sídlo: Bratislavská ul. č. 43, 900 21 Svätý Jur
IČO: 45 486 450
IČ DPH: SK 2023011100
bank. spoj.:
č. účtu:
Register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 64346/B
e-mail: andrej@krasnevino.sk

/ďalej nájomca/

za nasledovných podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. **Predmetom nájmu je nebytový priestor - sklad vo výmere 36 m², ktorý sa nachádza v technickom zázemí objektu Mestského úradu vo Svätom Jure, zapísaného v katastri nehnuteľností Správy katastra Pezinok na LV č. 1968 pre okres Pezinok, obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur ako dielne s. č. 92 na parc.č. 303/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 770 m². Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.**
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor uvedený v bode 1. 1. tohto článku, ktorý má vstup z Bratislavskej ul. vo Svätom Jure, vo výmere 36 m² a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v súlade s čl. II. tejto zmluvy.
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho v rozsahu možností daných technickým stavom priestorov skladu výhradne pre svoju potrebu **za účelom skladovania materiálu pre prevádzku nebytových priestorov vo výmere 128,27 m², zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra Pezinok na**

LY 69 60
SVÄTÝ JUR
LV č. 1968 pre okres Pezinok, obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur ako
budova s. č. 92 na parc. č. 303/1, ktoré majú hlavný vstup z Prostrednej ul. 29 vo
Svätom Jure Svätý Jur. Zásobovanie prevádzky je možné len z Bratislavskej ulice vo
Svätom Jure. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je pre tento účel vhodný a berie na
vedomie, že do predmetu nájmu je zabezpečená iba dodávka vody bez kanalizácie.

II. Doba a cena nájmu

- 2.1 Zámer prenájmu predmetu nájmu schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Svätý Jur č. 2012/7-13 zo dňa 02. 10. 2012 – zverejniť prenájom predmetného priestoru vyhlásením obchodnej verejnej súťaže.
- 2.2. **Doba nájmu** je dohodnutá, v súlade s víťaznou ponukou predloženou nájomcom, na dobu určitú, **15 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**
- 2.3. **Nájomné** je dohodnuté, v súlade s víťaznou ponukou predloženou nájomcom, vo výške **52,00 €/m²/rok, t. j. 1872,00 €/rok**, slovom: Jedentisícosemstosedemdesiatdva Eur (= 52,00 € x 36 m²), resp. **468,00 €/štvrtrok.**
- 2.4 **Nájomné je splatné štvrtročne, vždy 1. deň prvého mesiaca daného štvrtroka,** t. j. 1. apríla, 1. júla, 1. októbra a 2. januára príslušného roka **vo výške 468,00 €.** Nájomné je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. V prípade mimoriadnej udalosti (vis major) môže nájomné uhradiť i do pokladne Mestského úradu vo Svätom Jure.
Nájomné sa považuje za včas zaplatené, ak je v deň splatnosti pripísané na účet prenajímateľa alebo, v prípade mimoriadnej udalosti, zaplatené do pokladne Mestského úradu vo Svätom Jure.
- 2.5. Nájomné za prvý štvrtrok nájmu uhradí nájomca do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, prípadne i do pokladne Mestského úradu vo Svätom Jure.
- 2.6. Dojednané nájomné sa každoročne automaticky, t. j. bez potreby zmeny tejto zmluvy, upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom k 01.01. príslušného roka. Sumu zodpovedajúcu výške inflácie je nájomca povinný splatiť jednorázovo spolu s druhou štvrtročnou splátkou, t. j. 31.05. príslušného roka.
- 2.7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ročného nájmu.
- 2.8. Úhradu nákladov za odber elektrickej energie zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný prihlásiť odber elektrickej energie na svoje meno u dodávateľa, najneskôr do troch dní odo dňa účinnosti zmluvy.
- 2.9. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude znášať vedľajšie poplatky za vývoz odpadu, čo si zabezpečí okamžitým prihlásením sa na MsÚ vo Svätom Jure najneskôr do troch dní odo dňa účinnosti zmluvy.

ATY JUR

III. Povinnosti zmluvných strán

3.1. Povinnosti nájomcu:

- 3.1.1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom 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 BO 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 alebo užívaní a ktoré v objekte inštaloval.
- 3.1.4. Nájomca je povinný v deň ukončenia nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vyčistený a v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho užívanie a prenajímateľom odsúhlasené zmeny a úpravy. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a škody tým vzniknuté. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom a jeho prevzatí prenajímateľom sú zmluvné strany povinné spísať a podpísať protokol.
- 3.1.5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistotu prenajatých priestorov v objekte, čistenie a schodnosť priestorov v bezprostrednom okolí prevádzky.
- 3.1.6. Nájomca je povinný na vlastné náklady, do výšky 100,00 eur ročne, vykonávať drobné opravy predmetu nájmu a hradiť náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu. Drobnými opravami a nákladmi na bežnú údržbu predmetu nájmu zmluvné strany rozumejú tie, ktoré sú definované v §5 a §6 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
- 3.1.7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia nakladania s odpadmi.
- 3.1.8. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné revízne správy elektriny a ostatných vyhradených technických zariadení a tieto predložiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa ich vyžiadania prenajímateľom.
- 3.1.9. Nájomca je povinný zabezpečiť otvorenie a uzatvorenie hlavnej brány umožňujúcej vstup k predmetu nájmu z Bratislavskej ulice mimo úradnej doby MsÚ Svätý Jur, a to počas pracovného týždňa, sviatkov ako aj víkendov a to len pre potreby zásobovania. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť uzamykanie plechovej brány medzi dvorom MsÚ a technickým zázemím MsÚ, a to každý pracovný deň ako aj počas víkendov a sviatkov mimo úradnej doby MsÚ Svätý Jur a MŠ Bratislavská, a to pre potreby zásobovania prevádzky.

3.2. Povinnosti a oprávnenia prenajímateľa:

- 3.2.1. a) sledovať dodržiavanie účelu nájmu,
b) v prípade porušovania zmluvy nájomcom, písomne upozorniť na túto skutočnosť nájomcu a uplatniť voči nemu sankcie,

- 
- c) spolupracovať s nájomcom a poskytnúť mu súčinnosť pri jeho písomnej požiadavke na úpravu objektu
 - d) po ukončení nájmu predmet nájmu prevziať na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí priestorov.

IV.

Stavebné úpravy, opravy a investície

- 4.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná v objekte a v jeho okolí stavebné zmeny, úpravy ani drobné opravy.
- 4.2. Pokiaľ nájomca po písomnom odsúhlasení prenajímateľa vykoná stavebné zmeny a úpravy na predmete nájmu, je povinný znášať vzniknuté náklady spojené so stavebnými zmenami a úpravami výlučne sám a nemá nárok na kompenzáciu týchto nákladov zo strany prenajímateľa počas trvania nájmu a ani po skončení nájmu. Uvedené náklady nie je možné ani započítať s nájomným.
- 4.3 V prípade, že dôjde k ukončeniu nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu prenajímateľom alebo nájomcom z dôvodov podľa bodu 5. 3. písm. b) alebo písm. c) tejto zmluvy, nájomca je oprávnený požadovať od prenajímateľa zaplatenie zostatkovej ceny vložených investícií, pričom zostatková cena sa vypočíta v zmysle zákona o daniach z príjmov a len z výšky investícií, ktoré boli vopred odsúhlasené prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný toto právo nájomcu uspokojiť do 6 mesiacov odo dňa skončenia nájmu.
- 4.4 Dohoda o práve nájomcu požadovať od prenajímateľa zaplatenie zostatkovej ceny vložených investícií podľa bodu 4.10. tejto zmluvy sa nevzťahuje na prípad, ak bude nájomná zmluva ukončená pred koncom doby nájmu prenajímateľom z dôvodov, že nájomca porušil podmienky nájomnej zmluvy, ktoré prenajímateľa oprávňujú skončiť nájom s nájomcom.

V. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ rozhodne o predĺžení nájmu k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy za predpokladu, že nájomca si riadne plnil všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a o predĺženie nájmu prejaví záujem najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu dohodnutej touto zmluvou.
- 5.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje 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 prenajímateľa,

- f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu.

5.3. 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.

5.4. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

5.5. Nájom môže byť ukončený i písomnou dohodou zmluvných strán.

5.6 Nájom bez ďalšieho skončí aj v prípade skončenia nájmu nebytových priestorov vo výmere 128,27 m², zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra Pezinok na LV č. 1968 pre okres Pezinok, obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur ako budova s. č. 92 na parc. č. 303/1st.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované osobným prevzatím alebo poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy, prípadne na adresu neskôr písomne druhej strane oznámenú. V prípade, že druhá zmluvná strana takúto listovú zásielku odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto zásielka za doručenú v deň jej vrátenia odosielateľovi. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že o odosielaní akejkoľvek zásielky sa budú vzájomne informovať aj mailom na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy druhej zmluvnej strane neskôr písomne oznámené.

6.3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.

6.4. 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.

6.5. 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.

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

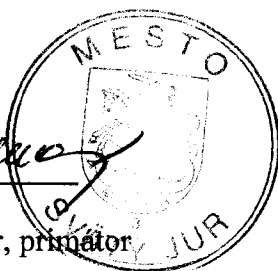
6.7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, 10. 04. 2013

Za prenajímateľa:

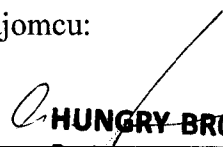
Mesto Svätý Jur

Ing. Alexander Achberger, primátor



10. 4. 2013
Vo Svätom Jure,

Za nájomcu:


HUNGRY BROTHERS s.r.o.
Bratislava 43, 900 21 Svätý Jur
Hungry Brothers s. r. o.
ICO: 45486450, IČ DPH: SK2023011100
Andrej Miklušičak, konateľ