

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 299

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Účastníci zmluvy:

Prenajímateľ: **Správa majetku mesta, n. o. Partizánske**
Ul. 29. augusta 1191/51, Partizánske
Zastúpená Ing. Jarmilou Machovou, riaditeľkou
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Banko [redacted]
Č. ú.: [redacted]
Registrácia: krajský úrad v Trenčíne, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca 1: **Stanislav Menšík**
Obchodné meno: Stanislav Menšík
Bytom: 958 03 Veľké Kršteňany 144
IČO: 33 569 347
DIČ: 1031197948
Bankové [redacted]
Číslo účtu [redacted]
Registrácia: Okresný úrad Prievidza, reg. č. 305-3537

Nájomca 2: **RNDr. PhDr. Beáta Papšová**
Obchodné meno: RNDr. PhDr. Beáta Papšová
Bytom: Budovateľská 556/23, 958 04 Partizánske
IČO: 47 062 215
Registrácia: Okresný úrad Prievidza, reg. č. 340-34199

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu nebytové priestory o výmere 232,01 m² v DS LUHY, Ul. Nádražná 1071/26 v Partizánskom, k. ú. Partizánske, parc. č. 4725, podľa LV č. 2533 založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore.
2. Nájomcovia sú oprávnení priestory uvedené v bode č. 1 užívať ako dámsky klub „Fešanda“, zameraný na rôzne pohybové aktivity, cvičenia, skrášľovacie procedúry, aktivity pre deti, atď.
3. Prenajaté priestory:

Druh nebytových priestorov:	výmera v m ² /rok	sadzba za m ² /rok	spolu v €
Dámsky klub Fešanda	189,54	12,50	2 369,25
Sklad	16,89	12,50	211,13

Chodba	13,04	12,50	163,00
Predsieň	2,76	12,50	34,50
Umyváreň	8,33	12,50	104,13
Soc. zariadenie	1,45	12,50	18,13
S p o l u :	232,01		2 900,14 €

4. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Čl. II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu.

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01. 06. 2015 – 31. 05. 2025.** Platnosť nadobúda dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť **od 01. 06. 2015.**
 2. Podľa § 9 zák. č. 116/1991/Zb. v platnom znení, nájom dohodnutý na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý. Prenajímateľ aj nájomcovia môžu zmluvu uzatvorenú na určitý čas vypovedať pred uplynutím času podľa podmienok uvedených v § 9, odst. 2 a 3 zák. č. 116/1991 Zb. v platnom znení.
 3. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná.
 4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomcovia:
 - a/ nevyužívajú prenajaté nebytové priestory riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b/ užívajú nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi,
 - c/ porušujú povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d/ dali nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez súhlasu MsR,
 - e/ bez súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu podstatne zmenili druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
 - f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g/ nereagujú na písomnosti prenajímateľa (sú nečinní),
 - h/ napriek výzve nezaplatili dlh za nájom a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
 - i/ napriek písomnej výstrahe užívajú prenajaté nebytové priestory, alebo trpia ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestor vypratať,
 - j/ zapríčinili, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takéto povolenie bolo odňaté,
- Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

1. Výška nájomného je určená podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a uzn. MsR č. 82/V/2015/2 z 12. 05. 2015 nasledovne:
 - a/ počas stavebných úprav v prenajímaných priestoroch, v období od 01. 06. 2015 – 31. 08. 2015 bude nájomca odo dňa vzniku nájomného vzťahu uhrádzať len energie,

- b/ počas prvých troch rokov prenájmu, od 01. 09. 2015 – 31. 08. 2018 sa cena prenájmu určuje na 12,50 €/m²/rok + energie, v prípade ukončenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu pred termínom 31. 08. 2020, uhradí nájomca nájomné vo výške 25,00 €/ m² /rok za celý čas prenájmu nebytových priestorov (doplatí rozdiel vo výške nájmu)
- c/ počas zvyšnej doby prenájmu, s účinnosťou od 01. 09. 2018 do 31. 05. 2025 sa určuje cena prenájmu na 25,00 €/m²/rok + energie bez možnosti odpočtu investícií.
2. Nájomcovia sa zaväzujú platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v bode č. I/3 v **období od 01. 09. 2015 – 31. 08. 2018 ročne 2.900,14 €**. Slovom: dvetisícdeväťsto, 14/100 EUR.
3. Nájomné je splatné **štvrt'ročne** najneskôr do 10. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka (t. j. do 10. 2., 10. 5., 10. 8. a 10. 11. v kalendárnom roku) na účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom nasledovne:
- za I. – II. štvrt'rok: po 725,04 €
- za IV. štvrt'rok: 725,02 €
Variabilný symbol: 7012690402
Nájom z nehnuteľnosti je podľa § 38 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, oslobodený od platenia DPH
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie vyhlásenú ŠÚ SR. Takto zmenená cena nájmu sa upraví k 01. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12. mesiacov formou písomného dodatku k zmluve.
5. Nájomcovia sú povinní uhrádzať nájom a náklady za služby spojené a užívaním nebytových priestorov spoločne a nerozdielne.
6. Podľa VZN mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM o vlastníctve mesta Partizánske v platnom znení, sú nájomcovia povinní zaplatiť depozit v sume 400,- €, ktorý bude určený na úhradu nájomného a energií v prípade, že si nájomcovia nebudú plniť povinnosti vyplývajúce im z nájomnej zmluvy. Pri skončení nájmu budú tieto fin. prostriedky nájomcom vrátené po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na nájomnom a energiách, alebo o úhradu za prípadné poškodenie prideleného nebytového priestoru.

Čl. IV.

Podmienky nájmu.

1. Nájomcovia sú oprávnení prenechať nebytové priestory do podnájmu len so súhlasom MsR v Partizánskom..
2. Nájomcovia sú povinní vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, ktorý nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
3. Nájomcovia zodpovedajú za dodržiavanie bezpečnostných požiarnych opatrení a predpisov vzťahujúcich sa na prácu nimi vykonávanú, resp. vykonávanú ich pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody prenajímateľovi, zodpovedajú za ňu nájomcovia v plnej výške
4. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na prenajatom majetku v prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zo strany nájomcu.

5. Bežné opravy a údržbu, úpravu, prípadne prestavbu prenajatých priestorov si zabezpečujú a hradia nájomcovia na vlastné náklady v súlade so zák. č.595/2003 Z. z. o daniach z príjmu.
6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s realizáciou rekonštrukčných prác, prípadne prestavbou nebytových priestorov.
7. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajíateľovi vstup do priestorov.
8. Prenajíateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie el. rozvodov a bleskozvodov. V prípade zistenia poruchy zabezpečí ich odstránenie na vlastné náklady. Ak vzniknuté poruchy boli spôsobené nájomcom, prenajíateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.
9. Podľa VZN mesta Partizánske č. 2/2009 o čistote a poriadku mesta, sú užívatelia nehnuteľností, ktoré hraničia s verejným priestranstvom, povinní ich čistiť a primerane udržiavať, aby slúžili svojmu účelu. V zimnom období platí pre užívateľov objektov povinnosť odstraňovať sneh a náľadie. V prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné náľadie posypávať pieskom, aby sa predišlo úrazom chodcov.
10. Náklady za energie je nájomca povinný uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu.
11. Náklady za spotrebu el. energie je nájomca povinný uhrádzať prenajíateľovi na základe jeho refakturácie v štvrtročných preddavkoch. Po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa, prenajíateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu el. energie podľa stavu na elektromere.
12. Náklady za spotrebu vody a stočné je nájomca povinný uhrádzať prenajíateľovi v štvrtročných preddavkoch na základe jeho refakturácie. Po skončení kalendárneho roka prenajíateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za spotrebu vody a stočné podľa stavu na vodomeroch.
13. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za teplo na základe refakturácie prenajíateľa v štvrtročných preddavkoch. Po skončení kalendárneho roka prenajíateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za dodané a spotrebované teplo. Vykurovaná plocha činí 197,87 m².
14. Náklady za odvoz smetí je nájomca povinný uhrádzať mestu Partizánske a v súlade s § 80 zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, si splniť oznamovaciu povinnosť.
15. Pri omeškaní úhrady nájomného a faktúr za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je prenajíateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z výšky neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých každý účastník zmluvy obdrží jeden rovnopis.
5. Nájomcovia udeľujú prenajímateľovi súhlas v zmysle ust. § 11 zák. č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovávaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou tejto zmluvy.

Partizánske 29. 05. 2015



[Redacted signature]
Ing. Jarmila Machová
riaditeľka
prenajímateľ

[Redacted signature]
Stanislav Menšík

[Redacted signature]
RNDr. PhDr. Beáta Paňšová

nájomcovia