

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 302

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:

Prenajíateľ: **Správa majetku mesta, n. o. Partizánske**
Sídlo: 958 01 Partizánske, Ul. 29. augusta 1191/51
Zastúpená Ing. Jarmilou Machovou, riaditeľkou
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové sčítanie: _____
Číslo účtu: _____
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca: **Mgr. Radmila Pechová**
Obchodné meno: Mgr. Radmila Pechová
Trv. bydlisko: Nádražná 898/46, 958 01 Partizánske
IČO: 50 010 441
Registrácia: Okresný úrad Prievidza, č. živ. reg. 340-37716
Štátna príslušnosť: SR
mobil: _____

I.

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 26,45 m² v Stomatológii, ul. Februárová 640/6 v Partizánskom, k. ú. Partizánske, parc. č. 3711/1, podľa LV č. 2533, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore.
2. Nájomca je oprávnený užívať priestory uvedené v bode č. 1 na účely rehabilitácie a poskytovanie masérskych služieb.
3. Prenajaté priestory:

Druh nebytových priestorov:	výmera v m ²	sadzba za m ² /rok	spolu v EUR
masérske služby a rehabilitácia	19,98	30,00	599,40
chodba	4,01	23,20	93,03
vstup	0,59	23,20	13,69
WC personál	0,74	23,20	17,17
WC pacienti	1,13	23,20	26,22
S p o l u :	26,45		749,51

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

Čl. II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**, platnosť nadobúda dňom jej podpísania a účinnosť od **09. 10. 2015**.

2. V súlade s § 10 odst. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, je prenajímateľ aj nájomca oprávnený zmluvu vypovedať písomne bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:
 - a/ nájomca nevyužíva prenajaté nebytové priestory na dohodnutý účel
 - b/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi
 - c/ nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy
 - d/ nájomca dal nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu MsR v Partizánskom
 - e/ nájomca podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú
 - f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - g/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný)
 - h/ nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné
 - i/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať
 - j/ z dôvodu verejného záujmu
 - k/ nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takého povolenie bude odňaté.Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a podľa VZN mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske v platnom znení. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v bode č. I/3 **ročne 749,51 €**. Slovom: sedemstoštyridsaťdeväť, 51/100 EUR.
2. Nájomné je splatné **štvrt'ročne** v štyroch splátkach najneskôr do 10. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka (t. j. do 10. 02., 10. 5., 10. 8. a 10. 11. v príslušnom kalendárnom roku) na účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom nasledovne:
 - za I. – III. štvrt'rok: **po 187,38 €**
 - za IV. štvrt'rok: **187,37 €**Variabilný symbol: 7070691001.
Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38, zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty oslobodený od platenia DPH.
3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Takto zmenená cena nájmu sa upraví k 01. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.
5. Podľa VZN č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske, je nový nájomca povinný zaplatiť nájomné a energie (tzv. depozit) v sume 199,- €, ktorý bude určený na úhradu nájomného a energií v prípade, že si nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej

2. V súlade s § 10 odst. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, je prenajímateľ aj nájomca oprávnený zmluvu vypovedať písomne bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:
 - a/ nájomca nevyužíva prenajaté nebytové priestory na dohodnutý účel
 - b/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi
 - c/ nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy
 - d/ nájomca dal nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu MsR v Partizánskom
 - e/ nájomca podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú
 - f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - g/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný)
 - h/ nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné
 - i/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať
 - j/ z dôvodu verejného záujmu
 - k/ nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takého povolenie bude odňaté.Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a podľa VZN mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske v platnom znení. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v bode č. I/3 **ročne 749,51 €**. Slovom: sedemstoštyridsaťdeväť, 51/100 EUR.
2. Nájomné je splatné **štvrt'ročne** v štyroch splátkach najneskôr do 10. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka (t. j. do 10. 02., 10. 5., 10. 8. a 10. 11. v príslušnom kalendárnom roku) na účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom nasledovne:
 - za I. – III. štvrt'rok: **po 187,38 €**
 - za IV. štvrt'rok: **187,37 €**Variabilný symbol: 7070690101.
Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38, zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty oslobodený od platenia DPH.
3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Takto zmenená cena nájmu sa upraví k 01. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.
5. Podľa VZN č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske, je nový nájomca povinný zaplatiť nájomné a energie (tzv. depozit) v sume 199,- €, ktorý bude určený na úhradu nájomného a energií v prípade, že si nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej

13. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za teplo v štvrtročných preddavkoch na základe refakturácie prenajímateľa. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za dodané a spotrebované teplo. Vykurovaná plocha je 26,45 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 prenajatých priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi sankcie vo výške 0,05 % z výšky neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
16. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bankové spojenie a číslo účtu, ako aj daňové identifikačné číslo ihneď po jeho pridelení nájomcovi príslušným daňovým úradom.

Čl. V.

Záverečné ustanovenie.

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi 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 vykonajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.
6. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle ust. § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou tejto zmluvy.

Partizánske 08. 10. 2015



Ing. Jarmila Machová
riaditeľka
prenajímateľ

Mgr. Radmila Pechová

nájomca