

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 303

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Účastníci zmluvy:

Prenajímateľ: **Správa majetku mesta, n. o. Partizánske**
 Sídlo: Ul. 29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
 Zastúpená Ing. Jarmilou Machovou, riaditeľkou
 IČO: 37 923 145
 DIČ: 2022092963
 IČ DPH: SK2022092963
 Bankové spojenie: ČSOB, expoz. Partizánske
 Číslo účt [redacted]
 IBAN: S [redacted] DSKBX
 Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca: **Štefan Žitnav**
 Bytom: [redacted]
 Dátum narodenia: [redacted]
 Štátna prísl.: SR
 Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., expoz.. Partizánske
 [redacted]

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 11,21 m² v býv. hospodárskej budove v objekte na ul. V. okružná 1107/15 v Partizánskom, k. ú. Partizánske, parc. č. 4449 a 4450, podľa LV č. 2533, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore.
2. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 1 užívať na skladové účely.
3. Prenajímateľ 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 oboma zúčastnenými stranami a účinnosť **od 15. 10. 2015**.
2. V súlade s § 10 zák. č. 116/1990 Zb. je nájomca aj prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná 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 platnými 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, energie, resp. iné služby poskytované prenajímateľom
 - i/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škody alebo mu hrozí škody, 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.
5. Odstúpenie je platné dňom doručenia.
 6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 7. Všetky hnutelné veci, ktoré boli nájomcom vložené počas trvania nájmu do nebytových priestorov, je nájomca povinný z nebytových priestorov vypratať najneskôr ku dňu odovzdania nebytových priestorov. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytové priestory na náklady nájomcu a uložiť ich na trovy nájomcu u osoby zaoberajúcej sa úschovou vecí.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je určená dohodou v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a VZN č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM v vlastníctve mesta Partizánske v platnom znení vo výške 23,20/m²/rok. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I/3 ročne **260,07 €**. Slovom: dvestošesťdesiat, 07/100 EUR.
2. Nájomné je splatné **štvrtročne** v štyroch splátkach najneskôr do 10. dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka (do 10. 2., 10. 5., 10. 8., 10. 11.) na účet prenajímateľa nasledovne:
 - a. za I. – III. štvrtrok: po **65,02 €**
 - b. za IV. štvrtrok: **65,01€**
 Variabilný symbol: 7531591301.
 Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, 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

IV.

Podmienky nájmu.

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu. V osobitných prípadoch môže požiadať prenajímateľa o schválenie podnájmu tretej osobe, ale toto schválenie si vyžaduje súhlas Mestskej rady v Partizánskom podľa VZN č. 4/2011.

2. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, ktorý nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody nájomcovi zodpovedá za ňu nájomca v plnej výške.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na prenajatom majetku v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti.
5. Bežné opravy a údržbu, úpravu, prípadne prestavbu prenajatých priestorov si zabezpečuje a hradí nájomca na vlastné náklady v súlade so zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmu. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním rekonštrukčných prác, prípadne prestavbou nebytových priestorov.
6. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov.
7. Prenajímateľ 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, prenajímateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.
8. Podľa VZN č. 8/99 o čistote a poriadku mesta, sú užívatelia nehnuteľností povinní čistiť verejné priestranstvo, ktoré hraničí s nehnuteľnosťou a v zimnom období odstraňovať sneh a náľadie, prípadne ho posypávať pieskom, aby sa predišlo úrazom chodcov.
9. Náklady za energie je nájomca povinný uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu.
10. Náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a stočného nebudú nájomcovi faktúrované.
11. Náklady za teplo je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrt'ročných preddavkoch. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za dodané a spotrebované teplo. Veľkosť vykurovanej plochy činí 11,21 m².
12. 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.
13. Pri omeškaní úhrady nájomného a faktúr za energie je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi sankcie vo výške 0,05 % z výšky neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia.

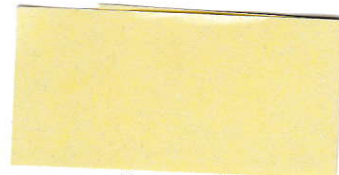
1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia po jednom rovnopise.
6. Nájomca udeľuje 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 12. 10. 2015



[Redacted signature]
Ing. Jarmila Machová
riaditeľka
prenajímateľ



Štefan Žitnay
nájomca