

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 307

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

Účastníci zmluvy:

Prenajímateľ: **Správa majetku mesta, n. o. Partizánske**
Sídlo: Ul. 29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená Dr. Pavlom Dormanom, riaditeľom
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové spočítanie: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Registrácia: Obvodný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca: **Ing. Martina Gablíková**
Dátum narodenia: [redacted] r: SR
Obchodné meno: Ing. Martina Gablíková
Trvalé bydlisko: Pod Hrádkom 928/53, 971 01 Prievidza
IČO: 44 225 326
DIČ: 1078944944
Banka, číslo účtu: Tatra banka, č. ú. 2613329764/1100
Registrácia: č. živ. reg. 670-17361
Mobil: [redacted]

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 63,26 na prízemí v DS ALFA, ul. Februárová 1478/2 v Partizánskom, k. ú. Partizánske, parc. č. 3726, podľa LV č. 2533, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, oddelení správy katastra. Prenájom bol schválený uzn. MsR č. 229/XI/2015.
2. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 1 užívať na kancelárske účely.
3. Prenajaté priestory:

Druh nebytových priestorov:	výmera v m ²	sadzba za m ² /rok	spolu v €
kancelária	35,70	47,25	1 686,83
kancelária	11,40	47,25	538,65
sklad	11,85	23,20	274,92
chodba	1,60	23,20	37,12
umyváreň	1,43	23,20	33,18
WC	1,28	23,20	29,70
S p o l u :	63,26		2 600,40

4. Prenajímateľ odovzdáva 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 podpisu zúčastnenými stranami a účinnosť **od 01. 01. 2016.**
2. V súlade s § 10 zák. č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, sú prenajímateľ aj nájomca oprávnení zmluvu vypovedať bez udania 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 normami
 - c/ nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy
 - d/ nájomca dal nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu Mestskej rady 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 alebo faktúry za služby spojené s užívaním nebytových priestorov
 - 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 takéto povolenie bude odňaté.Odstúpenie je platné dom doručenia.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

1. Výška nájomného je určená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v bode č. I/3 **ročne 2.600,40 €**. Slovom: dvetisícšesťsto, 40/100 EUR.
2. Nájomné je splatné **mesačne po 216,70 €** najneskôr do 10. dňa v mesiaci bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
Variabilný symbol: **7020290601**
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 bude platná od 1. 4. kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov formou písomného dodatku k zmluve.

4. Podľa VZN mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a IHM vo vlastníctve mesta Partizánske, § 11, odst. 2, je nový nájomca povinný zaplatiť depozit v sume 354,- €, ktorý bude určený na úhradu nájomného a energií v prípade, že si nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy. Pri ukončení nájmu budú tieto fin. prostriedky nájomcovi 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. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu len so súhlasom MsR v Partizánskom.
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 prenajímateľovi, 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 daniach z príjmu v platnom znení. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených v súvislosti s rekonštrukciou, 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 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 náľad. V prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné náľad posypávať pieskom, aby sa predišlo úrazom chodcov.
9. Náklady za energie je nájomca povinný uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu.
10. Náklady za spotrebu el. energie je nájomca povinný uhrádzať na základe refaktúracie prenajímateľa mesačne podľa stavu na elektromere.
11. Náklady za spotrebu vody a stočné je nájomca povinný uhrádzať v štvrťročných preddavkoch na základe refaktúracie prenajímateľa. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu vody a stočné podľa stavu na vodomere.

12. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za teplo v mesačných preddavkoch na základe refakturácie prenajímateľa. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za dodané a spotrebované teplo. Vykurovaná plocha je 47,10 m².
13. Variabilný symbol pri uhrádzaní faktúr je číslo príslušnej faktúry.
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 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 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 a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva a vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia jeden rovnopis.
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 21. 12. 2015

[Yellow rectangular stamp]

Ing. Jarmila Machová
riaditeľ
prenajímateľ



[Yellow rectangular stamp]

Ing. Martina Gablíková
nájomca