

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 308

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

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 sp
Číslo účtu:
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. r. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca: **MUDr. Ján Majerčík**
Obchodné meno: MUDr. Ján Majerčík
Bydlisko: Agátová 901/109, 958 04 Partizánske
Štátna príslušnosť: SR
IČO: 45 896 887
DIČ: 1049471368
Bankové sp
Číslo účtu:
Registrácia: Okresný úrad Prievidza, č. živ. reg. 340-30744

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. V súlade s uzn. MsR v Partizánskom č. 240/I/2016, bod č. 1 zo dňa 12. 1. 2016 prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 100,05 m² v DS LUHY, Ul. Nádražná 1071/26 v Partizánskom, k. ú. Partizánske, parc. č. 4727, podľa LV č. 2533, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore.
2. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 1 užívať na výrobu a predaj cukrárenských výrobkov.
3. Prenajaté priestory:

Druh nebytových priestorov:	výmera v m ²	sadzba za m ² /rok	spolu v EUR
- výroba cukrárenských výrobkov	69,48	23,20	1 611,94
- predaj cukrárenských výrobkov	5,00	33,20	166,00
- soc. zariadenie	4,76	23,20	110,43
- kancelária	10,00	33,20	332,00
- šatňa	7,81	23,20	181,19
- sprcha	3,00	23,20	69,60
s p o l u :	100,05		2 471,16 €

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 **neurčitú**, platnosť nadobúda dňom jej podpísania oboma zúčastnenými stranami a účinnosť **od 01. 02. 2016**.
2. V súlade s § 10 zák. č. 116/1990 Zb. je prenájomca oprávnený vypovedať zmluvu písomne 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 zmene výšky nájomného
 - g/ nájomca nereaguje na písomnosti prenájomateľa (je nečinný)
 - h/ nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné, energie, prípadne iné faktúry za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a je omeškaní s ich úhradou viac, ako mesiac
 - i/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenájomateľovi 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 dňom doručenia.
5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť 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 a podľa VZN mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a IHM v vlastníctve mesta Partizánske. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v bode č. I/3 **ročne 2.471,16 €** Slovom: dvetisícštyristosedemdesiatjeden, 16/100 EUR.
2. Nájomné je splatné **mesačne po 205,93 €** najneskôr **do 10. dňa** v kalendárnom mesiaci bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa. **VS: 7012690702**. 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 bude platná od 1. 4. kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov formou písomného dodatku k zmluve.
4. Podľa VZN 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 451,- € (nájom a energie za jeden mesiac), ktorý bude určený na úhradu nájomného, energií a opráv 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, 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 Mestskej rady 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 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 oznamovacej povinnosti zo strany nájomcu.
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. Po skončení nájmu nebude mať nájomca 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 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. VS = číslo príslušnej faktúry.
11. Náklady za spotrebu el. energie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrtročných preddavkoch. Po obdržaní vyúčtovacej

- faktúry od dodávateľa, prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu el. energie podľa stavu na elektromere.
12. Náklady za spotrebu vody a stočné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v štvrtročných preddavkoch na základe jeho refakturácie. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady podľa stavu na vodomeroch.
 13. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za teplo na základe refakturácie prenajímateľa v štvrtročných preddavkoch. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za dodané a spotrebované teplo. Vykurovaná plocha je 67,01 m². 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 služby spojené s užívaním nebytových priestorov, 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 vykonajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 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 21. 01. 2016



Ing. Jarmila Machová
riaditeľka
prenajímateľ

MUDr. Ján Majerčík

nájomca