

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 313

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 Ing. Jarmilou Machovou, riaditeľkou
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankov: [redacted]
IBAN: [redacted]
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca: **Miroslav Záhumenský**
Obchodné meno: Miroslav Záhumenský
Dátum: [redacted]
Trvalé: [redacted]
IČO: 33 564 205
DIČ: 1020436329
IČ DPH: SK1020436329
Banko: [redacted]
IBAN: [redacted]
Registrácia: Okresný úrad Prievidza, živ. reg. č. 305-2394
Mobil: [redacted]

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 34,90 m² 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, katastrálnom odbore.
2. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 1 užívať ako predajňu kvetinárstva – predaj pohrebných vencov, darčkových predmetov, umelých a živých kvetov.
3. Prenajaté priestory:

Druh nebytových priestorov:	výmera v m ²	sadzba za m ² /rok	spolu v €
Kvetinárstvo	28,35	50,00	1 417,50
Šatňa, kuchynka (1/3)	5,07	23,20	117,62
WC dámske (1/3)	0,59	23,20	13,69
WC pánske (1/3)	0,89	23,20	20,65
Spolu:	34,90		1 569,46

Čl. II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Platnosť nadobúda dňom jej podpísania zúčastnenými stranami a účinnosť **od 01. 04. 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 dňom doručenia.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

1. Výška nájomného je určená VZN mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vlastníctve mesta Partizánske v platnom znení a zák. 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 1.569,46 €**. Slovom: tisícpäťstošesťdesiatdeväť, 46/100 €.
2. Nájomné je splatné **štvrtročne** najneskôr do 10. dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka (t. j. do 10. 02., 10. 05., 10. 08. a do 10. 11. v kalendárnom roku) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa nasledovne:
 - za I. – III. štvrtrok: po **392,37 €**
 - za IV. štvrtrok: **392,35 €**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 INM vo vlastníctve mesta Partizánske, v platnom znení, je nový nájomca povinný zaplatiť depozit v sume 210,- €, 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, 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 nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním rekonštrukčných prác, prípadne prestavbou nebytových priestorov.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, úpravy, rekonštrukcie, prestavby vykonané so súhlasom prenajímateľa.
7. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov.
8. 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.
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 na základe refakturácie prenajímateľa mesačne podľa stavu na elektromere.
12. Náklady za spotrebu vody a stočné je nájomca povinný uhrádzať v štvrtročných preddavkoch na základe refakturácie prenajímateľa. Po skončení kalendárneho roka

- prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu vody a stočné podľa stavu na vodomeroch a v soc. zariadení aj podľa počtu osôb.
13. 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 28,35 m².
 14. Variabilný symbol pri uhrádzaní faktúr je číslo príslušnej faktúry.
 15. 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.
 16. 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 sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia jeden rovnopis.
6. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle ust. § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovávaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou tejto zmluvy.

Partizánske 31.03.2016



Ing. Jarmila Machová
riaditeľ
prenajímateľ

Miroslav Záhumenský
nájomca