

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 318

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení 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: Ul. 29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená Ing. Jarmilou Machovou, riaditeľkou
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové číslo účtu: [redacted]
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca: **ARCONT, s. r. o.**
Sídlo: Párovská 22, 979 01 Nitra
Zastúpená: Martinom Žemberom, konateľom
IČO: 45 272 565
DIČ: 2022921791
IČ DPH: SK2022921791
Bankové číslo účtu: [redacted]
Registrácia: Okresný súd Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č. 25566/N
telefón: 0944 360 013

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. V súlade s uzn. MsR v Partizánskom č. 314/V/2016/c/ zo dňa 10. 05. 2016 prenajíateľ prenajíma nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 57,38 m² na prízemí v polyfunkčnom dome č. 210 na Nám. SNP v Partizánskom, k. ú. Partizánske, parc. č. 3108, podľa LV č. 3179 založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore.
2. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 1 užívať ako skladové a výdajné priestory internetového obchodu.
3. Prenajaté priestory:

Druh nebytových priestorov:	výmera v m ²	sadzba za m ² /rok	spolu v EUR
Výdajné priestory	31,96	28,00	894,88
Sklad	21,60	23,20	501,12
Soc. zariadenie	3,82	23,20	88,62
S p o l u :	57,38		1 484,62 €

Čl. II.

Doba nájmu a spôsob skončenia nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Platnosť nadobúda dňom podpísania zmluvy oboma účastníkmi a **účinnosť od 01. 06. 2016.**
2. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení v zmysle § 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení 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 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.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, opravy, rekonštrukcie a prestavby, vykonané so súhlasom prenajímateľa.

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. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov **ročne 1.484,62 €**. Slovom: tisícštyristoosemdesiatštyri, 62/100 €.
2. Nájomné je splatné **štvrt'ročne** najneskôr do 10. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka (t. j. do 10. 02., 10. 05., 10. 08. a 10. 11. v kalendárnom roku) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa nasledovne:
 - za I. – III. štvrt'rok: **371,16 €**
 - za IV. štvrt'rok: **371,14 €**Variabilný symbol: **8333090501**. 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 ŠÚ SR. Takto zmenená cena nájmu sa upraví k 01. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov formou písomného dodatku k zmluve.
4. Podľa VZN č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske, je nový nájomca povinný zaplatiť nájomné a zálohu za energie za jeden mesiac (tzv. depozit) v sume 125,- €, ktorý bude určený na úhradu nájomného a energií v prípade, že si nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu z nájmovej zmluvy. Pri ukončení nájmu budú tieto fin. prostriedky nájomcovi vrátené po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na nájomnom a energiách, alebo o úhrady za prípadné poškodenie prideleného nebytového priestoru.

Čl. 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 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske.
2. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, ktorý však nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov vzťahujúcich sa na prácu vykonávanú ním, resp. jeho zamestnancami. 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.
5. Bežné opravy, 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 úhradu nákladov vynaložených v súvislosti s rekonštrukciou, prípadne prestavbou prenajatých priestorov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie el. zariadenia a bleskozvodov. V prípade zistenia poruchy zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady. Ak vzniknuté poruchy boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.
7. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.
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 nájomcov nebytových priestorov povinnosť odstraňovať sneh a náľad. V prípade nepriaznivých klimatických podmienok sú povinní posypať náľad pieskom, aby sa predišlo úrazom chodcov.
9. Náklady za spotrebu energií sa nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu.
10. Náklady za spotrebu elektrickej energie je povinný nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.
11. Náklady za spotrebu vody a stočné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v štvrtročných preddavkoch na základe jeho refakturácie. Po skončení kalendárneho

roka vykoná prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie podľa skutočného stavu na vodomere.

12. Vykurovanie nebytových priestorov si zabezpečí nájomca. Do nebytových priestorov nie je zavedená plynová prípojka.
13. 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.
14. Pri omeškaní úhrady nájomného a faktúr za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať sankcie vo výške 0,05 % z výšky neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

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 stanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení 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 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 13. 05. 2016

Ing. Jarmila Machová
riaditeľka
prenajímateľ



ARCONT, s.r.o.

Právnická 22, 949 01 Nitra

791

Martin Žember

nájomca