

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 319
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**
Ul. 29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená Ing. Jarmilou Machovou, riaditeľkou
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové spočítadlo: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca: **Marcela Rizikyová**
Obchodné meno: Marcela Rizikyová
Bytom: Malé Kršteňany 231, 958 03 Malé Kršteňany
IČO: 45 853 347
DIČ: 1076208650
Bankové spočítadlo: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
Registrácia: Obvodný úrad Prievidza, reg. č. 340-30602

Čl. I.
Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v súlade s uzn. MsR v Partizánskom č. 361/VII/2016/2 o výmere 61,94 m² na prízemí budovy č. 152/1, na Ul. Februárovej v Partizánskom, k. ú. Partizánske, parc. č. 3292 a 3287/2, podľa LV č. 2533, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore.
2. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 1 užívať pre účely zriadenia predajne kvetov, darčekového a sezónneho tovaru + donášková služba.
3. Prenajaté priestory:

Druh nebytových priestorov:	výmera v m ²	sadzba za m ² /rok	spolu v EUR
Predajňa	52,84	80,00	4 227,20
Schodisko	4,13	30,00	123,90
Chodba	3,65	30,00	109,50
WC ženy	1,32	30,00	39,60
S p o l u :	61,94		4 500,20 €

4. 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 **a účinnosť od 01. 08. 2016.**
2. Podľa § 10, odst. 1, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, je prenajímateľ aj nájomca 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. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, opravy, rekonštrukcie a prestavby, vykonané so súhlasom prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca:
 - a/ nevyužíva prenajaté nebytové priestory riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b/ užíva nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi,
 - c/ porušuje povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d/ dal nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Mestskej rady Partizánskom,
 - e/ podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
 - f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g/ nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný)
 - h/ napriek výzve nezaplatil za nájomné a za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov v určenej lehote,
 - i/ 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/ ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takéto povolenie bude odňaté.Odstúpenie musí byť písomné a platné dňom doručenia.

Čl. III. Splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

1. Výška nájomného je určená dohodou podľa VZN č. 4/2011 v platnom znení o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I, bode č. 3 **ročne 4 500,20- €**. Slovom: štyritisícpäťsto, 20/100 EUR.
2. Nájomné je splatné **mesačne** najneskôr **do 10. dňa** v kalendárnom mesiaci bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa nasledovne:
 - za január – november: 375,02 €
 - za december: 374,98 €Variabilný symbol: **8980190602**
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 v platnom znení, je nový nájomca povinný zaplatiť depozit (nájom a energie za jeden mesiac) v sume 443,- €, 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 finančné prostriedky nájomcovi vrátené po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na nájomnom a energiách, alebo o úhrady za prípadné poškodenie prenajatých priestorov.

Čl. IV. Podmienky nájmu.

1. Nájomca je oprávnený prenechať priestory do podnájmu ďalšej osobe 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 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. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.
6. 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.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie elektrických rozvodov, bleskozvodov a hasiacich prístrojov. V prípade zistenia poruchy zabezpečí ich odstránenie na vlastné náklady. Ak vzniknuté poruchy boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.
8. Náklady za spotrebu energií je nájomca povinný uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu. Variabilný symbol je číslo príslušnej faktúry.
9. Náklady za spotrebu elektrickej energie za spoločné priestory je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie raz ročne. Náklady za spotrebu el. energie v prevádzke kvetinárstva je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi el. energie.
10. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za spotrebu vody a stočné na základe refakturácie prenajímateľa v štvrtročných preddavkoch. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za spotrebu vody a stočné podľa skutočného stavu na vodomeroch a počtu osôb.
11. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za teplo v štvrtročných preddavkoch na základe refakturácie prenajímateľa. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za dodané a spotrebované teplo. Vykurovaná plocha je 61,94 m².

12. 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 náľadie posypávať pieskom, aby sa predišlo úrazom chodcov.
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 nákladov 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, ktorá by mohla 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 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 obdrží 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 18. 07. 2016

[Redacted signature]

Ing. Jarmila Machová
riaditeľka

prenajímateľ



[Redacted signature]

Marcela Rizíkyová

nájomca