

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 327

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) 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: 29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové sč
Číslo účtu:
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005
Kontakt: č. t.: 038/285 17 19, 038//285 17 20
e-mail: nebytove1@smmpartizanske.sk, nebytove2@mmmpartizanske.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **IP AUTODIELY s. r. o.**
Sídlo: Veľká Okružná 1088/53, 958 01 Partizánske
Zastúpená : Ivan Boháček, konateľ
Pavel Hrmo, konateľ
IČO: 50 827 758
DIČ: 2102508214
Bankové sč
Číslo účtu:
Registrácia: Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, Vložka č. 34679/R
Kontakt: ~~0005 005 000~~ tom
~~.....@gmail.com~~

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ, ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Partizánske, prehlasuje, že podľa Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta č. 238/2010-2392, je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi.
2. Na základe tejto zmluvy a uznesenia Mestskej rady v Partizánskom č. 581/VI/2017, bod č. 2, prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nižšie uvedených podmienok, do prenájmu časť nehnuteľnosti - nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí v stavbe, súpisné č. 652, orientačné č. 14, postavenej na parc. č. 3306/1, na ul. R. Jašíka, Partizánske, zapísanej na LV č. č. 4226 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore. Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov je 76,64 m².

3. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 2 užívať na účely zriadenia a prevádzkovania predajne autodiélov.

4. Prenajaté priestory:

Druh nebytových priestorov:	výmera	cena za m ² /rok	spolu v €
Predajňa	59,14	25,00	1 478,50
chodba	13,67	23,20	75,86
WC muži	1,29	23,20	29,93
WC ženy	2,54	23,20	58,93
S p o l u :	76,64		1 884,50 €

5. Prenajíateľ 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 podpísania zmluvy oboma stranami a účinnosť **od 15. 06. 2017**.
2. V súlade s § 10, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, je prenajíateľ i nájomca oprávnený zmluvu vypovedať bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť vždy písomná.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Prenajíateľ má právo 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,
 - e/ podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
 - f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g/ nereaguje na písomnosti prenajíateľa (je nečinný),
 - h/ napriek výzve nezaplatil splatné nájomné a zálohy za služby, spojené s užívaním nebytového priestoru v určenej lehote,
 - i/ napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajíateľovi 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 zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takéto povolenie bude odňaté.

Odstúpenie od nájomnej zmluvy je platné dňom doručenia.

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 znení neskorších predpisov a v súlade s § 9, odst. 15 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske (ďalej len „VZN č. 4/2011“) v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v článku I, bod 4., **ročne 1.884,50 €**. Slovom: tisícosemstoosemdesiatštyri EUR a päťdesiat eurocentov.
2. Nájomné je splatné **štvrt'ročne** najneskôr do 10. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka (t. j. do 10. 2., 10. 5., 10. 8. a 10. 11. v kalendárnom roku) na účet prenajímateľa nasledovne:
 - **I. – III. štvrt'rok: po 471,13 €**
 - **IV. štvrt'rok: 471,11 €**Variabilný symbol: **9051491102**

Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38, zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, 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 § 12, ods. 2 VZN č. 4/2011, je nový nájomca povinný zaplatiť depozit v sume 219,- €, 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 Mestskej rady v Partizánskom.
2. Nájomca je povinný vyžiadať k umiestneniu reklamy alebo k vykonaniu stavebných úprav písomný súhlas od prenajímateľa, ktorý však 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 má prenajímateľ 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, údržbu, úpravu, prípadne prestavbu prenajatých nebytových 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 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. Nájomca je povinný primerane udržiavať a čistiť vstup do objektu, vrátane schodov, 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, resp. technickou soľou, 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 nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrtročných preddavkoch. Po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi skutočné náklady za spotrebu elektrickej energie podľa stavu na elektromere a veľkosti prenajatých nebytových priestorov.
11. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za spotrebu vody a stočné na základe refakturácie nájomcu v štvrtročných preddavkoch. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady podľa stavu na vodomere a počtu osôb.
12. 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 62,97 m².
13. 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 ustanovenie.

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez skutočného 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 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.
6. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 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 13. 6. 2017

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. Branislav Lačný
riaditeľ
prenajímateľ

Ivan Boháček
konateľ

Pavel Hrmo
konateľ