

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 329

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) 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: 29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľom
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Banko
Č. ú.:
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@smppartizanske.sk, nebytove2@smppartizanske.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Jana Podstavková**
Obchodné meno: Jana Podstavková
Miesto podnikania: Duklianska 40, 958 53 Skačany
IČO: 50 899 937
DIČ: 1085274883
Bankové sč
Číslo účtu:
Registrácia: Okresný úrad Prievidza, č. živ. reg.: 340-39974
Mobil: @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. 1, prenajímateľ prenecháva nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, do prenájmu časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí v stavbe, súpisné č. 945, orientačné č. 20, postavenej na parc. č. 4784/1, na ul. Februárovej v Partizánskom, zapísanej na LV č. 2533, pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 39,31 m².
3. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 1 užívať ako predajňu vína čapovaného do fliaš – vinotéku.

4. Prenajaté priestory:			
Druh nebytových priestorov:	výmera v m ²	sadzba za m ² /rok	spolu v EUR
Predajňa	20,40	34,00	693,60
Sklad	12,24	24,00	293,76
predsieň	4,05	24,00	97,20
umyváreň	1,27	24,00	30,48
WC	1,35	24,00	32,40
S p o l u :	39,31		1 147,44 €

5. 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 podpísania zmluvy a účinnosť **od 15. 6. 2017**.
2. V súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, je prenajímateľ aj nájomca oprávnený zmluvu vypovedať písomne bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. 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,
 - 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 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 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/ zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takéto povolenie bolo odňaté, Odstúpenie od nájomnej zmluvy je platné dňom doručenia.
5. Nájomca sa zaväzuje nepredávať víno na priamu konzumáciu. V prípade nedodržania tejto zásady, prenajímateľ odstúpi od nájomnej zmluvy.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

1. Výška nájomného je určená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v súlade s § 9, ods. 5 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“). Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v článku . bode č. bode č. 4 **ročne 1 147,44 €**. Slovom: tisícstoštyridsaťsedem EUR, štyridsaťštyri eurocentov .

2. Nájomné je splatné **štvrt'ročne** v štyroch splátkach **po 286,86 €** 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 bezhotovostným prevodom.

Variabilný symbol: **9072090103**

Nájom z nehnuteľnosti ja 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 ŠÚ SR. Takto zmenená cena nájmu sa upraví k 01. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12. mesiacov formou písomného dodatku k zmluve.

4. Podľa § 12, odst. 2 VZN č. 4/2011 je nový nájomca povinný zaplatiť nájomné a energie za 1 mesiac (tzv. depozit) v sume 120,- €, ktorý bude určený na úhradu nájomného a energií v prípade, že si nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu z nájmovej zmluvy. Proti ukončení nájmu budú tieto fin. prostriedky nájomcovi vrátené po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na nájmomnom a energiách, alebo o úhrady za prípadné poškodenie prideleného nebytového priestoru.

Čl. IV.

Podmienky nájmu.

1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové 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 súhlas prenajímateľa, ktorý nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. 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.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné vykonať. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na prenajatom majetku v prípade neslnenia oznamovacej povinnosti zo strany nájomcu.
6. Bežné opravy, údržbu, úpravu, prípadne prestavbu prenajatých priestorov si nájomca zabezpečuje a hradí na vlastné náklady v súlade so zákonom 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. 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. Upratovacie služby v prenajatých nebytových priestoroch a v okolí prevádzky si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný priestor pred predajňou čistiť a primerane udržiavať, aby slúžil svojmu účelu. V zimnom období platí pre nájomcu povinnosť odstraňovať sneh a náľadie. V prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné náľadie posypávať pieskom, resp. technickou soľou, aby sa predišlo úrazom chodcov.
11. Náklady za energie je nájomca povinný uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu.
12. Náklady za spotrebu el. energie je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi.
13. 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.
14. 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 činí 39,31 m².
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, 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 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 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 12. 6. 2017

Ing. Branislav Lačný
riaditeľ
prenajímateľ



Jana Podstavková
nájomca