

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

č. 13/DS-2011

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Poltár**
Štatutárny zástupca: **Pavel GAVALEC, primátor mesta**
IČO: 316342
Bankové spojenie: 22127-352/0200, VÚB Poltár

Nájomca: **Pavel J A K U Š**
Obrancov mieru 1/2
987 01 Poltár
IČO: 40 590 569

Čl. II

Úvodné ustanovenie.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy - nebytových priestorov na Ul. družby v Poltári so súpisným číslom 481 / bývalý Dom služieb /

Čl. III

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý pozostáva z troch miestností budovy uvedenej v čl. II bod 1.
2. Celková výmera prenajatej podlahovej plochy je **86,5 m²**.
3. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na zriadenie stolárskej dielne a výrobu nábytku.

Čl. IV

Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a začína dňom **01.07.2011.**

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby poskytnuté s nájmom nebytových priestorov.

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/96 Zb. o cenách.
3. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy a ceny za 1 m².
Ročné nájomné predstavuje sumu: 86,5 m² x 11,62 EUR = 1.005,13 EUR
Mesačné nájomné predstavuje sumu 83,76 EUR.
4. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca vopred.
5. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť poukázaním na účet MsÚ, alebo priamo v pokladni mestského úradu.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v ods. 4, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
7. Výška nájomného sa bude každoročne meniť v závislosti na raste inflácie.
8. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca každý mesiac, vždy do 10. dňa kalendárneho mesiaca poukazovať zálohovú platbu vo výške 11,62 EUR/m² za rok, t.j. **83,76 EUR** za mesiac. Vyúčtovanie skutočných nákladov sa vykoná k 30. 6. a 31.12. príslušného roka.
9. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú vykurovanie plynom, vodné, stočné a podiel na poistení budovy. Zálohovú platbu za služby nájomca poukáže prenajímateľovi spolu s nájomným.
10. **Dodávku elektrickej energie a platby za elektr. energiu dohodne nájomca priamo s dodávateľom hospodárskymi zmluvami.**

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch pracujú.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
7. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 8.
8. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác:
vymalovanie nebytového priestoru, nátery okien a výkladov, zasklievanie okien a výkladov údržbu, výmeny a opravy roliet, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu nebytového priestoru, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovačových tesnení.
9. Okrem prípadov uvedených v odseku 10 nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
10. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje, zaviesť klimatizáciu, poplašné zariadenie.
11. Prenechať nebytový priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajaté priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie v súlade s platnými predpismi a viesť príslušnú dokumentáciu na vlastné náklady.

Čl. VII.

S k o n č e n i e n á j m u .

1. Nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zákona
5. Výpovedná lehota je **jeden mesiac** a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Ak zmluva nie je zverejnená do siedmych dní odo dňa uzavretia, môže druhá zmluvná strana podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

V Poltári

9.6.2011



.....
prenajímateľ

Pavel JAKUŠ
Obrovcov Mieru 1/2
987 01 POLTÁR
IČO: 40 590 569

.....
nájomca