

2013/029

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

Čl. I.

Z m l u v n é s t r a n y

Prenajímateľ: **Mesto Poltár**
v zastúpení: **Pavel G a v a l e c - primátor mesta**
IČO: 00316342
Bankové spojenie: č.ú. 22127352/0200, VÚB a.s., expositúra Poltár

Nájomca: **ITALZVER, s. r. o.**
v zastúpení: Janka Bertolla - konateľ
Svätoplukovo 533
951 16 Svätoplukovo
IČO : 46 566 023
Bankové spojenie: 2926875889/1100, Tatra Banka, a.s.

Čl. II

Ú v o d n é u s t a n o v e n i e.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – hasičská stanica vedenej na LV č.1 k.ú. Poltár so súpisným číslom 500 na pozemku parcela C KN č.1556/7 /bývalá STS/.
2. Nájomca je právnickou osobou zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra oddiel: Sro, vložka číslo 31199/N

Čl. III

P r e d m e t a ú č e l n á j m u.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor budovy uvedenej v čl. II bod 1 v časti oceľového prístrešku.
2. Celková výmera prenajatej plochy je **20,70 m²**.
3. Priestor sa nájomcovi prenecháva na umiestnenie chladiaceho zariadenia – boxu na výkup zveriny.

Čl. IV

D o b a n á j m u.

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú** od **01.08.2013** do **31.07.2014**.

Čl.V

Nájomné a úhrada za služby poskytnuté s nájomom nebytového priestoru.

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Poltár.
3. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy a ceny za 1 m² .
Ročné nájomné predstavuje sumu: 20,70 m² x 11,60 € = **240,12 €**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa bodu 2 tohto článku zmluvy uhradí nájomca jednorázovo najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy prevodom na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného budú spoločne prehodnocovať a meniť v závislosti na raste inflácie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za dodávku elektrickej energie uhradí nájomca spolu s dohodnutým nájomným ako ročnú zálohovú platbu vo výške **100,- €**. Táto platba je splatná spolu s dohodnutým nájomným podľa bodu 2 a 4 tohto článku.
7. Skutočné náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet prenájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, ktorý ho bude v tomto stave na svoje náklady udržiavať. O prevzatí objektu bude spísaný samostatný záznam.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
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 nebytovom priestore. V takom prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
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 bežnú údržbu a prevádzka práce, napr. : vymaľovanie nebytového priestoru, nátery okien a výkladov, zasklievanie okien a výkladov údržbu, výmeny a opravy roliet, dezinfekciu, dezinsekciu 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 zavedenie klimatizácie, 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 dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 1 mesiac pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší rok.
3. Nájom môže skončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
4. 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.
5. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v ods.6 a 7.
6. 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.
 - d) zle hospodári s prenajatým majetkom
7. 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
8. Výpovedná lehota je **tri mesiace** a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
9. 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

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

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 sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
4. 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 ... 18.4.2013



ITALZVER, s.r.o.

Svätoplukovo 533

951 16 Svätoplukovo

IČO: 46 566 023 IČ DPH: SK2023505561

.....
nájomca