

2013/104

ZMLÚVA

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.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Poltár**

Štatutárny zástupca: **Pavel GAVALEC, primátor mesta**

Železničná 489/1, 987 01 Poltár

IČO: 00316342

Bankové spojenie: 22127352/0200, VÚB a.s., expositúra Poltár

Nájomca: **Martin VRABEC**

Ul. Arm.gen. L.Svobodu 2861/24

984 01 Lučenec

IČO: 46 494 332

Čl. II

Úvodné ustanovenie.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy - nebytových priestorov na Ul. slobody V Poltári so súpisným č.307.

Čl. III

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, pozostávajúci z jednej miestnosti budovy uvedenej v Čl.II bod 1.
2. Celková výmera prenajatej podlahovej plochy je **14,5 m²**.
3. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na zriadenie kancelárie PSS a.s..

Čl. IV

Doba nájmu.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **01.11.2013 do 31.10.2014**.

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.18/96 Zb. o cenách.
3. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy a ceny za 1 m².
Ročné nájomné predstavuje sumu: 14,5 m² x 11,60 € = 168,20 €
Mesačné nájomné predstavuje sumu 14,02 EUR.
4. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 10. dňa kalendárneho 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 paušálnu sumu vo výške **10,98 EUR za mesiac**.
9. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú vykurovanie plynom, elektrická energia, vodné, stočné a podiel na poistení budovy. Zálohovú platbu za služby nájomca poukáže prenajímateľovi spolu s nájomným.
10. Nájomca prehlasuje, že uznáva čo do dôvodu a výšky pohľadávku voči prenajímateľovi vo výške **100 €**, ktorá predstavuje nájomné a zálohu za služby za užívanie predmetu nájmu podľa Čl. III za obdobie od 01.07.2013 do 31.10.2013, ktoré uhradí pri podpísaní nájomnej zmluvy.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet prenájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru.
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 vykonanie týchto prác:
vymaľovanie 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 a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 1 mesiac pred skončením doby nájmu písomne neoznámi prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší 1 rok.
4. 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 prenecháva nebytový priestor do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
5. 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
6. Výpovedná lehota je **jeden mesiac** a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. 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. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží zmluvu v dvoch vyhotoveniach.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
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 dňa 04. 11. 2013



nájomca