

Z M L U V A
O N Á J M E N E B Y T O V Ý C H P R I E S T O R O V
a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Č. TRZ – 73,74 - 2015

Čl. I
Z m l u v n é s t r a n y

Prenajímateľ: **MESTO POLTÁR**
Štatutárny zástupca: **Pavel GAVALEC, primátor mesta**
IČO: 00316342
Bankové spojenie: 22127352/0200, VÚB a.s. Poltár

Nájomca: **Jozef RUŠČIN – OZZY, súkromný podnikateľ**
Bystré 537, 094 34 Bystré
IČO: 43 336 841

Čl. II
Ú v o d n é u s t a n o v e n i e.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru v podiele 1/1 nehnuteľnosti – stavby „Predajné stánky“ na ul. Sklárskej, súpisné číslo 765 orientačné číslo 73,74 postavené na C KN parc. číslo 2101/9 vedenej na LV č. 1.

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 nebytový priestor uvedený v Čl. II.
Celková výmera prenajatej plochy nebytového priestoru je 43 m².
Vybavenie nebytových priestorov: - sociálne zariadenie
- keramická dlažba
- stropné neónové svietidlo
- elektrický rozvod (s revíznou správou)
- elektrické vyhrievacie teleso

2. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na zriadenie **predajne rozličného tovaru.**

Čl. IV
D o b a n á j m u.

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú. Začína dňom 01.01.2016 a končí 31.12.2016.**

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby poskytnuté s nájomom nebytových priestorov.

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Nájomca sa zaväzuje v deň uzavretia tejto nájomnej zmluvy zložiť na bankový účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného, t.j. vo výške **399 €**. Táto finančná zábezpeka bude použitá pre úhradu prípadných nedoplatkov nájomcu pri ukončení nájmu alebo na úhradu nedoplatkov nájomcu podľa osobitnej dohody. Pre prípad, že pri ukončení nájmu nájomcovi nevznikne nedoplatok na nájomnom, finančná zábezpeka bude vrátená nájomcovi na jeho bankový účet.
3. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a bolo dohodnuté vo výške **133,- € mesačne**, schválené uznesením MsZ č. 3/2012, zo dňa 29.03.2012.
4. Nájomné je povinný nájomca platiť mesačne vopred, najneskôr však k 15. dňu predchádzajúceho mesiaca.
5. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť poukázaním na účet prenajímateľa, alebo do pokladne prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca dodávku služieb (vodné, stočné, elektr.energia ap.) dohodne priamo s dodávateľmi služieb obchodnými zmluvami.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
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 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 bežných opráv, napr. : bežnú údržbu a opravu prenajatých priestorov a zariadenia, maľovanie, nátery okien , zasklievanie okien, roliet, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu, opravy zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných tesnení.
9. Prenechať nebytový priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
10. 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 ě 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 prenájiťateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší rok.
3. Nájomca aj prenájiťateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.
5. Výpovedná doba je jednomesačná.
6. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenájiťateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII Z á v e r e ě 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Ak zmluva nie je zverejnená do siedmich dní odo dňa uzavretia môže druhá 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 04.01.2016



Jozef Ruščin - OZZY
094 34 Bystré 537
IČO: 43336841
DIČ: 1075853757

.....
nájomca