

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 02/2012-FARSKÁ

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín /ďalej ako prenajímateľ/
Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom
so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín,
bankové spojenie: VÚB D. Kubín, expozitúra Tvrdošín
číslo účtu: 2117632457/0200
IČO: 00314901
(prenajímateľ nie je platcom DPH.)

Nájomca: Ing. Jozef Sakmár – Poradensko-podnikateľské služby /ďalej len nájomca/

IČO: 32274939
DIČ:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy na ulici Farskej súp.č. 86/34 v Tvrdošíne, nachádzajúcej sa na pozemku parcela č. 228/1 zastavaná plocha v k.ú. Tvrdošín. Vlastníctvo prenajímateľa k uvedenej nehnuteľnosti je zapísané v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 2371.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v prenajímanej nehnuteľnosti nasledovne:

a/ prevádzkové priestory	31,75 m ²
b/ spoločné priestory	8,43 m ²

Spolu **40,18 m²**

3. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je v zložke prenajímateľa.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory využívať na zabezpečovanie činnosti poradensko-podnikateľských služieb v zmysle živnostenského listu, číslo živnostenského registra 503-3487.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

Čl. III.

Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami vzniká dňom **01.01.2012** a uzatvára sa na dobu určitú do **31.12.2012** s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah ukončiť dohodou alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu v 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

EA

Čl. IV.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Nájomné, stanovené v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2009 o hospodárení s majetkom mesta Tvrdošín, prílohy č.1, za prenájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy je nasledovné:

a/ sklad	16,59 €	31,75 m ²	526,73 €/rok
b/ spoločné priestory	8,29 €	8,43 m ²	69,88 €/rok

Ročné nájomné spolu

596,61 €

2. Nájomné stanovené v predchádzajúcom bode tohto článku nezahŕňa platby za služby spojené s nákladmi za teplo, vodné a stočné, elektrickú energiu, upratovanie spoločných priestorov.

Poplatky za tieto služby bude nájomca hradit' prenajímateľovi mesačne zálohovo. Kalkulácia záloh na poplatky za služby je nasledovná:

za teplo	50,00 €	mesačne
za vodné a stočné	6,64 €	mesačne
za elektrickú energiu	16,60 €	mesačne
za upratovanie spoločných priestorov	9,96 €	mesačne

Záloha na poplatky za služby je splatná spolu s nájomným.

Mesačná splátka nájomného predstavuje sumu **49,72 €**

Mesačná zálohová platba za služby predstavuje sumu **83,20 €**

Celkové nájomné a úhrada služieb za nebytové priestory predstavuje mesačne platbu 132,92 € slovom jednototridsaťdva eur a 92 centov.

3. Platby za nájomné a poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca poukazovať v mesačných splátkach vždy do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa.

4. Vyrovnanie zálohových platieb bude vykonané 1 x ročne na konci príslušného zúčtovacieho obdobia podľa došlých faktúr od dodávateľa nasledovne:

- teplo bude vyúčtované v zmysle Vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví číslo 630/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- vodné stočné bude vyúčtované podľa došlých faktúr od dodávateľa OVS, a.s. podľa počtu osôb,
- elektrická energia bude vyúčtovaná podľa došlých faktúr od SSE, a.s. na m² celkovej prenajatej podlahovej plochy nebytového priestoru, resp. podľa podružných meračov el.energie.
- upratovanie bude vyúčtované podľa skutočných nákladov na jednotlivý subjekt.

Správca prenajímateľa najneskôr do 30.04. nasledujúceho roka doručí nájomcovi konečné vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté horeuvedené služby.

5. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo s úhradou záloh na poplatky a služby spojené s nájmom je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

6. Nájomca je povinný zriadiť trvalý príkaz na platby, ktorý v kópii predloží prenajímateľovi. Čiastky nájomného, záloh na poplatky za služby, prípadne akékoľvek ďalšie hradené čiastky, sú považované za riadne uhradené nájomcom dňom ich pripísania na bankový účet správcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu.

Nájomca bol s predmetom nájmu oboznámený.

2. Prenajímateľ má budovu uvedenú v čl.I tejto zmluvy poistenú pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou. Vnútorne zariadenie si nájomca môže poistiť na vlastné náklady.

3. Prenajímateľ zmení výšku nájomného a ceny služieb v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu používať obvyklým spôsobom pre svoju činnosť.

5. V prenajatých priestoroch je nájomca povinný riadiť sa požiarnymi poplachovými smernicami a požiarnym evakuačným plánom platným pre prenajímateľa. Podľa ust. §6 ods.2 zákona NR SR č.

EA

314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zaväzuje sa ich zabezpečiť v prenajatých priestoroch v zmysle ust. §4 zákona o ochrane pred požiarmi. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v priestoroch, ktoré mu boli dané do užívania, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov či osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci.

6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy inej právnickej alebo fyzickej osobe.

7. Nájomca je oprávnený užívať priestory v rozsahu a spôsobom dohodnutým touto zmluvou.

Stavebné úpravy alebo opravy presahujúce bežnú údržbu môže nájomca vykonávať iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa, pričom sa zmluvné strany dohodnú na spôsobe úhrady nákladov s tým spojených. Prenajímateľ je povinný ohlásiť svoje stanovisko do 14 dní odo dňa doručenia žiadosti nájomcu. Drobné úpravy môže nájomca prevádzať na vlastné náklady.

8. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok užívania.

9. Nájomca je povinný najmä prenajatý majetok hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku a starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikla škoda.

10. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájomný vzťah.

12. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu a zariadenie v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme a obsahu a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpísali.


4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Tvrdošíne dňa 07.12.2011

Za prenajímateľa:




.....
Ing. Ivan Šaško
primátor mesta

Za nájomcu:


.....
Ing. Jozef Sakmár

Ing. Jozef SAKMÁR
Poradenstvo - podnikateľské služby
027 55 KŤUVÁ 188
IČ ODP: 421026435303 IČO: 39271999