

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. G1/2012-ZSM

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: MUDr. Stanislav Fukas /ďalej ako nájomca/

Bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy Zdravotného strediska - Medvedzie súp. č. 234, nachádzajúcej sa na pozemku parcela registra C-KN č. 541/251 zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Krásna Hôrka. Vlastníctvo prenajímateľa k uvedenej nehnuteľnosti je zapísané v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 2371.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v suteréne objektu, ktorá je podľa dispozičného riešenia označená ako:

a/ garáž č. 1 o podlahovej ploche 40,75 m²

Spolu 40,75 m²

3. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je v zložke prenajímateľa a ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájmovej zmluvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory využívať na účel garáže pre parkovanie osobného motorového vozidla.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

III.

Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami vzniká dňom **01.01.2013** a uzatvára sa na dobu určitú do **31.12.2013** 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.

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, v znení zmien a doplnení, za prenájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy je nasledovné:

a/ garážové priestory	5,00 €	40,75 m ²	203,75 €/rok
-----------------------	--------	----------------------	--------------

Ročné nájomné spolu

203,75 €

2. Nájomné stanovené v predchádzajúcom bode tohto článku nezahŕňa platby za služby spojené s spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia a voda z povrchového odtoku).

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

za elektrickú energiu

2,00 €/mesiac, 24,00 €/rok

za vodu z povrchového odtoku (zrážková voda)

1,60 €/mesiac, 19,20 €/rok

Ročné zálohy na poplatky za služby spolu

43,20 €/rok

Záloha na poplatky za služby je splatná spolu s nájomným.

Celkové nájomné a záloha na služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje ročne platbu 246,95 Eur slovom dvestoštyridsaťšesť eur a 95 centov.

3. Platby za nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca poukazovať v dvoch splátkach a to v termíne do 30.6. vo výške 123,50 € a do 30.11. vo výške 123,45 € na účet prenajímateľa.

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

a) elektrická energia bude vyúčtovaná podľa došlých faktúr od dodávateľa SSE, a.s. na m² celkovej prenajatej podlahovej plochy nebytového priestoru, resp. podľa podružných meračov el.energie.

b) voda z povrchového odtoku (zrážková voda) bude vyúčtovaná podľa došlých faktúr od dodávateľa OVS, a.s. na m² celkovej prenajatej podlahovej plochy nebytového priestoru,

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

5. V prípade omeškania s úhradou nájomného 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.

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 veci živelnou udalosťou. Vnútorne zariadenie kancelárie si nájomca poistí na vlastné náklady.

3. Prenajímateľ zmení výšku nájomného a ceny 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 požiarными poplachovými smernicami a požiarным evakuačným plánom platným pre prenajímateľa. Podľa ust. §6 ods.2 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zaväzuje sa ich zabezpečiť v prenajatých priestoroch v zmysle ust. §4 zákona o ochrane pred požiarimi. 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 štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

V Tvrdošíne dňa 28.12.2012

Za prenajímateľa:



.....
Ing. Ivan Saško
primátor mesta

.....
MUDr. Stanislav Fukas