

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2013-INÉ

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

Nájomca: Štefan Rajniak /ďalej ako nájomca/
so sídlom: Medvedzie 141/19, 027 44 Tvrdošín
IČO: 43313809
zapísaný: v Živnostenskom registri Obvodného úradu Námestovo pod číslom 560-10464
DIČ:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu MsÚ Tvrdošín súp.č.185/2, postavený na pozemku parcela č. 3 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Tvrdošín. Vlastníctvo prenájomca k uvedenej nehnuteľnosti je zapísané v katastri nehnuteľnosti k.ú. Tvrdošín na liste vlastníctva č. 2725.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v podzemnej časti objektu MsÚ nasledovne:

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| a/ prevádzkové priestory | 122,00 m ² |
| b/ spoločné priestory | 85,26 m ² |

Spolu **207,26 m²**

3. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je prílohou č.1 tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory využívať na obchodnú činnosť v zmysle jeho živnostenského oprávnenia, ktoré je zrejme zo živnostenského listu, číslo živnostenského registra 560-10464 a ktoré je prílohou č.2 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

III.

Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami vzniká dňom **01.04.2013** 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 druhej zmluvnej strane.

IV. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

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

| | | | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------------|---------------|
| a/ za prevádzkové priestory | 33,19 €/m ² | 122,00 m ² , t.j. | 4049,18 €/rok |
| b/ za spoločné priestory | 8,29 €/m ² | 85,26 m ² , t.j. | 706,81 €/rok |

Ročné nájomné spolu **4755,99 €**

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

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

za elektrickú energiu 250,- € mesačne

Záloha na poplatky za služby je splatná spolu s nájomným.

Mesačná splátka nájomného predstavuje sumu 396,34 €

Mesačná zálohová platba za služby predstavuje sumu 250,00 €

Celkové nájomné a úhrada služieb za nebytové priestory predstavuje mesačne platbu 646,34 € slovom šesťstoštyridsaťšesť eur a 34 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 1x ročne na konci príslušného zúčtovacieho obdobia podľa došlých faktúr od dodávateľa nasledovne:

a) 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.

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 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 prenajímateľa .

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu s ohľadom na bežné opotrebovanie.

Nájomca bol s predmetom nájmu oboznámený.

2. Prenajímateľ má objekt uvedený v čl.I tejto zmluvy poistený pre prípad poškodenia alebo zničenia veci 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. 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 prenajímateľa 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 nájomca bude vykonávať 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 27.03.2013

Za prenajímateľa:



Ing. Ivan Šaško
primátor mesta



Za nájomcu:

Štefan RAJNIAK
Medvedzia 14

IČO: 49 680 379

Štefan Rajniak