

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: Mesto Svit

Sídlo: Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
Štatutárny zástupca: Ing. Miroslav Škvarek primátor mesta
IČO: 00 326 607
DIČ: 2021212754
IBAN: SK600200000000024727562
Zodpovedná osoba: Mgr. Gabriela Očvárová

(ďalej len prenajímateľ)

1.2 Nájomca :

.....
Sídlo:
IČO:
IBAN :

(ďalej len nájomca)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a to administratívnej budovy súp.č. 275, postavenej na pozemku KNC parc.č. 205/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 870 m², k.ú. Svit, zapísanej na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor, obec Svit, na liste vlastníctva č. 2091.

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy: **miestnosť č. dverí 16 na 2. poschodí o výmere 15,75 m² (3,50 x 4,50 m)** nachádzajúcu sa v nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy.

3.2 Prenajímateľ prehlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívania schopnom stave a je prenajímaný v súlade s ust. § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

3.3 Vybavením nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy je vnútorná inštalácia vody, elektriny, vykurovanie a sociálne zariadenie.

Článok IV. Účel nájmu

4.1 Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom prevádzkovania kancelárskych priestorov.

Článok V. Doba trvania nájmu

5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI. Nájomné

6.1 Výška nájomného vyplýva z výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 4/2018, ktorá bola vyhlásená Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 57/2018 zo dňa 26.4.2018.

6.2 Ročná výška nájomného predstavuje sumu € za 1 m²/ 1 rok, spolu €, slovom eur. V nájomnom nie sú zahrnuté prevádzkové náklady.

6.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného uvedenej v bode 6.2 v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka.

6.4 Nájomca je povinný

- do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uzavrieť zmluvný vzťah s BYTOVÝM PODNIKOM SVIT, s. r. o., predmetom ktorého budú prevádzkové náklady predmetu nájmu a spoločných priestorov (vodné, stočné, elektrická energia, vykurovanie, resp. iné)

- uhrádzať predpísané zálohové platby za prenajatý priestor, a to v termínoch splatnosti v zmysle predmetnej zmluvy s BYTOVÝM PODNIKOM SVIT, s. r. o.

VII. Splatnosť nájomného

7.1 Nájomné je splatné v ¼ splátkach, splatných vždy do 31.1, 30.4, 31.7, 31.10. príslušného roka vo výške €. Omeškanie nájomcu s platbou nájomného, presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti bude považované za hrubé porušenie povinností podľa bodu 8.3.

7.2 Nájomca poukáže nájomné na účet prenajímateľa do pokladne alebo prevodom z účtu samostatne, bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.

7.3 Dňom zaplatenia je deň pripísania nájomného alebo dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej sumy. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení občianskeho zákonníka.

7.4 V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

7.5 Alikvotnú časť nájomného za rok 2018 uhradí nájomca do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy.

VIII. Skončenie nájmu

8.1 Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.

8.2 Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou s výnimkou uvedenou v bode 8.3. tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

8.3 Porušenie niektorej z povinností uvedených v bodoch 4.1, 6.4, 7.1, 9.3 a 9.8 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže prenajímateľ vypovedať túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.
- 9.2** Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 9.3** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9.4** Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zdraví osôb nachádzajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch resp. v spoločných priestoroch, ani za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb.
- 9.5** Nájomca je povinný dodržiavať najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- 9.6** Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schodisko, chodby, WC), ktoré nie sú predmetom nájmu; nájomca sa bude podieľať na prevádzkových nákladoch na základe zmluvy so správcom budovy – BYTOVÝM PODNIKOM SVIT, s.r.o.
- 9.7** Nájomné nebude započítané s výškou investície, vlozenej navrhovateľom do prípadnej rekonštrukcie nebytových priestorov resp. zariadenia.
- 9.8** Stavebné úpravy resp. rekonštrukciu nebytových priestorov je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, v súlade s príslušnou legislatívou.
- 9.9** Nájomca berie na vedomie, že vstup k predmetu zmluvy je možný cez východný vchod do budovy, ktorý vedie k prevádzke Slovenskej pošty, a.s., počas otváracích hodín pošty.

X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1** Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka.
- 10.2** Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 10.3** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.4** Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 10.5** Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 4/2018, ktorá bola vyhlásená Uznesením mestského zastupiteľstva č. 57/2016 zo dňa 26.4.2018 a v zmysle § 9a ods. 9 a § 9a ods. 1 písm a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Výsledok Obchodnej verejnej súťaže bol schválený Uznesením č...../2018 zo dňa
- 10.6** S nájmom nebytového priestoru súhlasí spoluvlastník nehnuteľnosti Slovenská pošta, a.s.

10.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Svite, dňa :

Nájomca

Prenajímateľ

.....

.....

Ing. Miroslav Škvarek
primátor Mesta Svit