

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, medzi nasledujúcimi stranami:

1. Prenajímateľ :

Mesto Svit
zastúpené primátorom mesta,
PaedDr. Rudolfom Abrahámom
Sídlo : Hviezdoslavova 33,05921 Svit
IČO : 326 607
DIČ : 202 121 2754
Bankové spojenie : VÚB Poprad a. s., exp. Svit
Číslo účtu : 247 27 - 562/0200
Adresa : Mestský úrad, Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

2. Nájomca :

Igor Richnavský
IČO: 37 115 243
Bankové spojenie: Ľudová banka
Miesto podnikania : Kpt. Nálepku 85/33, 05921 Svit

I.

Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy Rehabilitačného strediska vo Svite na ul. Jilemnického súpisné č. 307 nachadzajúcej sa na pozemku parc. č. 406/5 v k.ú Svit, zapísané na LV č. 1.

1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy, a to nebytové priestory o výmere 10,34 m²(ďalej len predmet nájmu)

1.3. 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 v znení neskorších predpisov.

1.4. Vybavením prenajatého nebytového priestoru je vnútorná inštalácia vody, elektriny, a sociálneho zariadenia.

II.

Účel nájmu

2.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne za účelom poskytovania masérskych služieb klasických, športových a rekondičných v rozsahu predmetu činnosti vymedzeného živnostenským listom vydaným OÚ Poprad, sp. č. . Žo – 2000/20783/00002ŠT, reg. č. 1405/2000 zo dňa 31.05.2000.

III.

Doba trvania nájmu

3.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné

- 4.1** Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Zásadami prenájmu nebytových priestorov schválených uznesením MsZ č. 35/2009 zo dňa 26. 03. 2009.
- 4.2** Ročná výška nájomného predstavuje sumu 16,60 € za 1 m²/rok , t. j. spolu 171,64 €, slovom jednostosedemdesiat jeden a šesťdesiatštyri centov.
- 4.3** Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného uvedeného v bode 4.2 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.
- 4.4** Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady (vodné, stočné, elektrickú energiu,) bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb vo výške predpokladaných ročných nákladov za prenajatý nebytový priestor BYTOVÉMU PODNIKU SVIT, s. r. o., s ktorým je povinný uzatvoriť zmluvný vzťah do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Splatnosť nájomného

- 5.1** Nájomné je splatné štvrťročne vopred vždy do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka. (t.j.31. 01., 30. 04., 31. 07., 31.10.) vo výške ¼ dohodnutej platby t. j.42,91 € . Za hrubé porušenie povinností uvedené v bode 6.3 tejto zmluvy bude považované omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti. Alikvótnu časť nájomného za rok 2011 uhradí nájomca následovne za III. Q sumu 28,96 €, a IV. Q v sumu 42,91 €.
- 5.2** Nájomca poukáže jednotlivé splátky nájomného na účet prenajímateľa prevodom z účtu nájomcu samostatne, bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.
- 5.3** Dňom zaplatenia je deň pripísania dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % dlžnej sumy.
- 5.4** V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1** Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.2** Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou s výnimkou uvedenou v bode 6.3. 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.
- 6.3** Porušenie povinností uvedených v článku II., článku IV. bod 4.4 a článku V. bod 5.1 tejto zmluvy posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže dotknutá zmluvná strana písomne 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.
- 6.4** V prípade akéhokoľvek skončenia nájomného vzťahu platí v otázke zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy investíciami nájomcu vykonanými v súlade s touto zmluvou dohoda, že nájomca nebytové priestory ku dňu skončenia nájmu zanechá v užívaní schopnom stave vrátane bezodplatného odovzdania všetkých ním dovtedy vykonaných stavebných úprav a opráv. Nájomca je povinný vykonať stavebné úpravy a opravy výlučne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 7.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu vždy v čase prevádzky tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.
- 7.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.5 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu.
- 7.6 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 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.
- 7.7 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ak náklad za jednotlivú opravu alebo údržbu nepresiahne 100 €. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenie umiestnené v prenajímanom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou.
- 7.8 Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez jeho zavinenia v priebehu nájmu oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi. Závady uvedené v tomto bode odstráni prenajímateľ v termíne dohodnutom s nájomcom.
- 7.9 Rozsiahlejšie opravy, úpravy a rekonštrukcie prenajatých nebytových priestorov môže nájomca vykonávať jedine s písomným súhlasom prenajímateľa výlučne na svoje náklady, bez nároku na protihodnotu v nadväznosti na článok VI. bod 6.4 tejto zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 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 v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 8.4 Tento dodatok je platný dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinný dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto zmluvy zaniká Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená medzi zmluvnými stranami dňa 18.09.2003 v zmysle jej dodatkov.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 8.7 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 02.05.2011
za prenajímateľa:
signed

Vo Svite, dňa 02.05.2011
za nájomcu:
signed

PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor Mesta Svit

Igor Richnavský