

Zmluva **o nájme nebytového priestoru**

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I. **Zmluvné strany**

1.1 Prenajímateľ : Mesto Svit

zastúpené primátorom mesta,
PaedDr. Rudolfom Abrahámom
IČO : 326 607
DIČ : 202 121 2754
Bankové spojenie : VÚB Poprad a. s., exp. Svit
Číslo účtu : 247 27 – 562/0200
IBAN : SK600200000000024727562
Sídlo : Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

1.2 Nájomca :

Milan Prokop
IČO : 34862761
Bankové spojenie : VÚB Poprad, exp. Svit
Číslo účtu : 1631641 - 562 /0200
Sídlo : nám. J. A. Baťu 198/1, 059 21 Svit

Článok II. **Všeobecné ustanovenia**

2.1 Mesto Svit je vlastníkom nehnuteľnosti, a to prevádzkovej budovy súpisné číslo 198 nachádzajúcej sa na námestí J.A. Baťu 198/1 vo Svite postavenej na pozemku parc. č. 175/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1039 m², oba zapísané na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor zapísaný na liste vlastníctva č.1 (ďalej len nehnuteľnosť).

Článok III. **Predmet zmluvy**

3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy uvedenej v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy časť nehnuteľnosti o výmere 202,25 m².

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 prenajatého nebytového priestoru je vnútorná inštalácia vody, elektriny, vykurovanie a soc. zariadenie.

Článok IV. **Účel nájmu**

4.1 Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom prevádzkovania pohostinskej činnosti a stravovania v rozsahu predmetu činnosti vymedzeného koncesnou listinou vydanou OÚ v Poprade pod reg. č. ŽO – 97/09331/002 ŠT zo dňa 02.04.1997

Článok V. Doba trvania nájmu

5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitú.

Článok VI. Nájomné

6.1 Nájomné je stanovené 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 dohodou zmluvných strán.

6.2 Ročná výška nájomného predstavuje sumu **23,779 €** za 1 m²/rok spolu **4 809,30 €** slovom štyritisícosemstodväť eur a tridsať centov.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bode 6.2 bude navýšené o výšku inflácie za rok 2014.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady (vodné, stočné, elektrickú energiu, vykurovanie) 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.

VII. Splatnosť nájomného

7.1 Nájomné vo výške 4 809,30 € bude uhradené do 31.12.2015 vzájomným započítaním pohľadávky tejto zmluvy s inominantnou zmluvou a rozdiel medzi týmito zmluvami vrátane Dodatku o navýšení o infláciu za rok 2014 bude uhradený do 30.6.2015. Za hrubé porušenie povinností uvedené v bode 8.3 bude považované omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti .

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

7.3 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.

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

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 povinností uvedených v bodoch 4.1, 6.4 a 7.1 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže dotknutá zmluvná strana 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 odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 9.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu vždy v čase prevádzky tak, aby to nenarušilo bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.
- 9.3** Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 9.4** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9.5** Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu.
- 9.6** Nájomca je povinný dodržiavať 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. 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.
- 9.7** 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.
- 9.8** 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.
- 9.9** Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu odpisy hmotného investičného majetku bude uplatňovať nájomca v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 9.10** Nájomca dodržiava prevádzkový poriadok, ktorý je prílohou č.1 tejto zmluvy.

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

10.5 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.

10.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2015 v zmysle § 47a odsek 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

10.7. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na základe Uznesenia č. 163/2014 zo dňa 11.12.2014

Vo Svite, dňa :15.12.2014

Prenajímateľ :

Nájomca :

v.r.

PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor Mesta Svit

v.r.

Milan Prokop