

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Čl. 1.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : Mesto Sobrance
Sídlo: Štefánikova 23, 073 01 Sobrance
IČO: 325791
DIČ : 2020752404
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Zastúpené: Ing. Pavol Džurina, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
Číslo účtu: IBAN: SK56 0200 0000 0000 3282 6552
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomca:

Obchodné meno /Meno a priezvisko :
Sídlo: / Bydlisko:
IČO: / Dátum narodenia:
DIČ :
IČ DPH:
Zastúpené:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca „)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Čl. 2.

Predmet a účel nájmu

2.1.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory – časť chodby s výmerou 3 m² na 2.nadzemnom podlaží v budove Domu služieb na ul. Michalovskej č.2 v Sobranciach, stojacej na parcele C KN č.623/11 , zapísanej na LV č.1060 v k.ú. Sobrance.

2.2

Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať ako

Čl.3.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva od 01.05.2016 na dobu neurčitú.

Čl.4.

Cena nájmu , spôsob úhrady a sankcie

4.1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán na € ročne , (slovom:)

4.2. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať v štvrtročných splátkach, ktoré sú splatné do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka.
Štvrtročné nájomné je stanovené vo výške $\frac{1}{4}$ ročného nájomného ,t.j..... EUR
(slovom:EUR).

Nájomné sa poukazuje na účet prenajímateľa a považuje sa za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

4.3. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného alebo s úhradou faktúry za služby poskytované v súvislosti s nájmom do omeškania, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu poplatok z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania.

Čl.5

Poskytovanie služieb a úhrada nákladov spojených s nájmom

5.1. V priestoroch nie je elektroinštalácia ani vodovodná a kanalizačná prípojka a priestory nie sú samostatne vykurované. Z tohto dôvodu prenajímateľ dodávku vody, elektriny a tepla do priestorov nezabezpečuje. Ak sa nájomca rozhodne v prenajatých priestoroch na svoje náklady nainštalovať rozvody elektriny, vody a tepla, môže tak urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

5.2.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi časť nákladov na stočné za zrážkovú vodu prenajímateľovi vyfakturované spoločnosťou, dodávajúcou do budovy pitnú vodu v čiastke, ktorá zodpovedá prenajatej ploche.
Prenajímateľ výšku nákladov na stočné za zrážkovú vodu vypočíta ako súčin percenta a celkovej dodávateľom fakturovanej sumy za stočné za zrážkovú vodu , pričom percento sa zistí ako podiel nájomcom prenajatej plochy ku celkovej ploche budovy násobenej 100.
Náklady na zrážkovú vodu prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi faktúrou so 14-dňovou lehotou splatnosti.

Čl.6

Podnájom

Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časti do podnájomu len s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl.7

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1.

Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr 02.05.2016. Nájomca prehlasuje, že si nebytový priestor prehliadol, jeho stav mu je známy a že ho v takomto stave od prenajímateľa preberá.

7.2.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

7.3.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.

7.4.

Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady (jedná sa o opravy uvedené v § 5 a v prílohe NV SR č. 87/1995 Z.z.). Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy prenajatých priestorov na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Stavebné úpravy majúce povahu technického zhodnotenia prenajatého majetku bude odpisovať nájomca. Nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy prenajatých priestorov.

7.5.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný vykonať všetko pre uskutočnenie opráv, ktoré je povinný vykonať v čo najkratšom čase podľa povahy a rozsahu opráv a zodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s nevykonaním alebo bezdôvodným odkladom vykonania týchto opráv. Ak nájomca nemôže užívať prenajaté nebytové priestory z dôvodov, za ktoré zodpovedá prenajímateľ, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, počas ktorého nemohol nájomca užívať nebytové priestory na dohodnutý účel, a to v lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi na vrátenie pomernej časti nájomného.

7.6.

V prípade vzniku havárie resp. tejto hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.

7.7.

Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa alebo oprávneným osobám prenajímateľa vstup doprenajatých nebytových priestorov.

7.8.

Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné úlohy na úseku BOZP v zmysle zákona 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a na úseku požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a predchádzať škodám na majetku prenajímateľa.

7.9.

Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

7.10.

Za škodu spôsobenú na prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach v nich umiestnených zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

Čl. 8

Skončenie nájmu

8.1.

Nájom končí dohodou zmluvných strán alebo písomným vypovedaním tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

8.2.

Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

8.3.

Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskoršie v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca v určený deň neurobí, je prenajímateľ oprávnený dať na náklady a nebezpečie nájomcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.

Čl. 9

Doručovanie

- 9.1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „Písomnosť“) sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa článku 9.3., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa článku 9.3., okrem prípadu uvedeného v článku 9.4.
- 9.2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá:
- a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa článku 9.1.), alebo
 - b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý
 - ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo
 - bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 9.3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomnosti.
- 9.4. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa článku 9.3., ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať. V prípade podľa tohto bodu sa deň odoprenia prijatia doručovanej Písomnosti nepokladá za deň jej doručenia.

Čl. 10

Osobitné dojednania

V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

Čl. 11

Záverečné ustanovenie

- 11.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 11.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmluva podlieha povinnému zverejneniu. Nájomca v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov dáva súhlas so spracovaním jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve (zoznam údajov je daný rozsahom použitia v tejto zmluve alebo v rozsahu danom zákonom) a to na dobu neurčitú alebo na dobu potrebnú na dosiahnutie účelu zmluvy, pre účely zverejnenia, evidovania, archivovania a sprístupnenia subjektom vykonávajúcim kontrolu alebo vymáhanie plnenia zo zmluvy ako aj na iné účely potrebné na naplnenie predmetu zmluvy. Mesto Sobrance spracúva osobné údaje bez súhlasu dotknutej osoby na základe § 10 zákona č.122/2013 Z.z. Súhlas je vyjadrený podpisom oprávnenej osoby nájomcu na tejto zmluve.
- 11.3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane jeden a prenajímateľ dva rovnopisy.
- 11.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 11.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa

svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Sobrančiach dňa

V dňa.....

.....
Za prenajímateľa:
Ing. Pavol Džurina
primátor mesta

.....
Nájomca:
Obchodné meno /Meno a priezvisko
podpis