

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb.

Čl. 1. Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ:

Obchodné meno : Mesto Sobrance
Sídlo: Štefánikova 23, 073 01 Sobrance
IČO: 325791
DIČ : 2020752404
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Zastúpené: Ing. Štefan Staško, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
Číslo účtu: 32826 552/0200

(ďalej len „prenajíateľ“)

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 zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Čl. 2. Predmet a účel nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o celkovej výmere 81,00 m², ktoré sú jeho vlastníctvom a ktoré sa nachádzajú na 1.nadzemnom podlaží v budove Mestského úradu na ul. Štefánikovej č.21 v Sobranciach.

Nájomca prenajaté nebytové priestory bude využívať ako

Čl.3. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva od 01.02.2014 na dobu neurčitú.

Čl.4. Cena nájmu a spôsob úhrady

4.1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán na

.....EUR **ročne** , (slovom:)

4.2. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať v štvrt'ročných splátkach vo výške ¼ ročného nájomného ,t.j..... EUR do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka.

Nájomca nájomné poukáže na účet prenajímateľa. Nájomné bude považované 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

Prenajímateľ zabezpečí v prenajatých priestoroch dodávku tepla a elektrickej energie.

5.1.

Množstvo dodaného tepla do prenajatých priestorov nie je merané. Náklady na vykurovanie prenajatých priestorov bude určené pomerne ako podiel výmery prenajatých priestorov na celkovej vykurovanej ploche budovy mestského úradu. Na základe toho prenajímateľ nájomcovi každoročne najneskôr do 31.mája za dodané teplo vyfakturuje 6,48 % z celkových nákladov na vykurovanie budovy mestského úradu.

Nájomca sa zaväzuje na faktúre za dodávku tepla vyčíslený nedoplatok uhradiť prenajímateľovi v lehote splatnosti faktúry, ktorú nájomca a prenajímateľ dohodli na 14 dní od vystavenia faktúry.

Prípadný preplatok za dodané teplo prenajímateľ poukáže nájomcovi na jeho bankový účet v lehote 14 dní od vyúčtovania dodávky tepla.

5.2.

Pretože v prenajímaných priestoroch nie je sociálne zariadenie, prenajímateľ nájomcovi umožní počas pracovných dní využívať sociálne zariadenie v budove Mestského úradu na ul. Štefánikovej č.23 alebo číslo 21 v Sobranciach.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že množstvo vody spotrebované nájomcom v prenajatých priestoroch bude v zmysle prílohy č.1 k vyhláske č.397/2003 ,v znení vyhlášky č.209/2013 , za jednu osobu nájomcu 7,3 m³ ročne.

Náklady na spotrebovanú vodu prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi faktúrou, ktorú za predchádzajúci kalendárny rok doručí nájomcovi najneskôr 28. februára. Prílohou faktúry bude vyúčtovanie spotreby vody.

5.3.

Spotreba elektrickej energie je meraná elektromerom číslo 5009618.

Prenajímateľ cenu elektrickej energie spotrebovanú za elektromerom číslo 5009618 (v prípade výmeny elektromera, za novoinštalovaným elektromerom), ktorú VSE,a.s. Košice ako dodávateľ elektriny prenajímateľovi vyfakturoval, nájomcovi prefakturuje.

Ak doba prenájmu nebude totožná s vyúčtovacím obdobím, prenajímateľ nájomcovi vyfakturuje náklady na elektrinu tak, že množstvo elektrickej energie spotrebované nájomcom v kilowathodinách (kWh), zaznamenané elektromerom počas doby nájmu, vynásobí priemernou cenou za 1 kWh.

Priemernú cenu za kWh prenajímateľ vypočíta z vyúčtovacej faktúry vystavenej dodávateľom elektrickej energie tak, že celkovú fakturovanú sumu vydolí celkovým množstvom kWh.

5.4.

Nájomca je povinný vlastniť alebo užívať zbernú nádobu na tuhý komunálny odpad, zodpovedajúcu systému zberu komunálneho odpadu a zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v meste Sobrance. Je povinný dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Sobrance o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Sobrance.

5.5.

Za poskytnuté služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka uhrádzať prenajímateľovi štvrťročné zálohy vo výške **205.- EUR** (slovom :dvestopäť €) , z čoho je :

-záloha na vykurovanie	150,- EUR
-záloha na vodné a stočné	5,- EUR
-záloha na elektr.energiu	50,- EUR

Čl.6

Podnájom

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

Čl.7

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1.

Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň vzniku nájmu a nájomca nebytový priestor od prenajímateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu nebytový priestor nachádza.

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 § 5a Prílohy Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.). Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy 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 vykonanie mu 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 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.

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

7.6.

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

7.7.

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.

7.8.

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

7.9.

Za škodu spôsobenú na prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach v nich umiestnených zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu poškodením nad rámec obvyklého opotrebenia.

7.10. Poistenie prenajatých nebytových priestorov a vecí v nich umiestnených si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.

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.
- 8.4. V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájomcom prenajímateľovi, a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

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 akejkoľvek 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. 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 podlieha povinnému zverejneniu.
- Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu a svojím podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
- 11.3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 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 Soboranciach dňa

V

dňa

.....
Za prenajímateľa:
Ing. Štefan Staško
primátor mesta

.....
Nájomca:
meno a priezvisko
vlastnoručný podpis