



149/11418/2022

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa § 3 ods. 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur,**
Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
zastúpené: primátorom Ing. Šimonom Gaburom
IČO : 00304832
bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: **František Chrappa, nar** _____
bytom: _____
/ďalej n _____

za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – plechový sklad, ktorý sa nachádza vo dvore č. 34 na Ul. Prostredná vo Svätom Jure, v k.ú. Svätý Jur. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v bode 1.1. tohto článku, ktorý má hlavný vstup z Prostrednej ul. vo Svätom Jure č. 34, vo výmere 16 m² a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v súlade s čl. II. tejto zmluvy.
- 1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu ako sklad za účelom uskladnenia záhradného nábytku, bicyklov, pneumatík letných – zimných a iného skladového majetku vo vlastníctve nájomcu.

II. Doba a cena nájmu

2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 01.07.2022 do 30.05.2027.**

2.2. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 5,00 €/m²/rok,
t. j.: 16 m² x 5,00 € = 80,00 €/rok (osemdesiat €)
Ročný nájom je **80,00 €**
Polročný nájom je **40,00 €**

- 2.3. Nájomné za obdobie od 01.07.2022 do 31.12.2022 je splatné jednorazovo vopred v výške 40,00 Eur najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
- 2.4. Nájomca je povinný za nasledujúce obdobie uhradiť nájomné za príslušný polrok vo výške 40,00 € vždy vopred so splatnosťou do 5-teho dňa v prvom mesiaci príslušného polroka a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. V prípade mimoriadnej udalosti (vis major) môže nájomné uhradiť i do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa, alebo zaplatenie nájomného do pokladne MsÚ.
- 2.5. Dojednané nájomné sa každoročne automaticky, t.j. bez potreby zmeny tejto zmluvy, upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom k 01.11 príslušného roka. Sumu zodpovedajúcu výške inflácie je nájomca povinný splatiť jednorazovo spolu s druhou štvrtročnou splátkou, t.j. 05.04. príslušného roka.
- 2.6. Nájomca týmto uznáva pohľadávku, ktorá mu vznikla z titulu užívania pozemku, za obdobie od 01.04.2022 do 30.06.2022 vo výške 20,- € a zaväzuje sa ju uhradiť na účet prenajímateľa v termíne do 31.07.2022.
- 2.6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
- 2.7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ročného nájmu za každý deň omeškania.

III. Povinnosti zmluvných strán

Nájomca:

- Neprenehá nebytový priestor inej fyzickej či právnickej osobe, bez súhlasu prenajímateľa,
- Berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte,
- Zodpovedá za BOZ a PO strojov a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve a ktoré v objekte inštaloval, ako aj strojov a zariadení, ktoré má v prenájme po stránke BOZ a PO, zodpovedá aj za revízne správy týchto svojich zariadení a strojov,
- Zodpovedá za ochranu majetku, ktorý mu bol zverený do prenájmu, zodpovedá za čistotu objektu vo vnútri i vonku, zabezpečí udržiavanie chodníkov v lete a v zime a stará sa o ich čistenie za účelom bezpečnosti zamestnancov a ostatných osôb,
- hradí si bežnú údržbu a drobné opravy do výšky 99,58 €/rok
- bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v objekte a okolí stavebné zmeny a úpravy,
- po ukončení prenájmu odovzdá objekt prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Túto povinnosť nájomca splní dňom ukončenia prenájmu najneskôr do 3 dní po ukončení prenájmu. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a je povinný nahradiť prípadnú škodu,

- nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote ako je uvedené v článku 2 tejto zmluvy,
- nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť podľa platných predpisov revíziu správy elektriky a ostatných vyhradených technických zariadení a pravidelne vo fotokópii tieto predkladať prenajímateľovi.

Prenajímateľ:

- sleduje účel nájmu,
- v prípade porušovania zmluvy, upozorní nájomcu na porušovanie,
- spolupracuje s nájomcom pri jeho požiadavke na úprave objektu.

IV. Skončenie nájmu

- 4.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 4.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak:
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 14 dní mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca, ktorý na základe dohody s prenajímateľom má vykonať na prenajatom objekte úpravy, opravy a zmeny a vnieť investície, a tieto nevykoná riadne včas,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 4.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prenajímateľa.
- 4.4. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a v nej uvedený výpovedný dôvod. Nájom môže byť ukončený i dohodou strán, vždy písomne. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájmovej zmluvy.

V. Záverečné ustanovenia


- 5.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované.

- 5.2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
- 5.3. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach. Jedno (1) vyhotovenie nájomnej zmluvy obdrží nájomca a tri (3) prenajímateľ.
- 5.4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

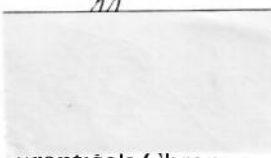
Vo Svätom Jure, dňa 1.7.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


Mesto Svätý Jur v zast.
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta




Irantisek Chrappa