

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov medzi:

Nájomcom: MESTO MARTIN
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
zastúpené: Jánom Dankom, primátorom mesta
IČO: 00 316 792
bankové spojenie: ČSOB, a. s. pobočka Martin
číslo účtu: 4002492342/7500, KS 0308
IBAN SK26 7500 0000 0040 0249 2342
BIC kód banky CEKOSKBX
(ďalej len „nájomca“)

a

prenajímateľom: Mgr. Marcel Maťovčík, rod. Maťovčík
nar.
trvale bytom: Tomčianska cesta 9615/20, 036 01 Martin - Tomčany
bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z. z. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a nájomcovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, nájomca je oprávnený požadovať od prenajímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej nájomcovi kontrolným orgánom.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin, na LV č. 6919, ako stavba - združený objekt služieb, súp. č. 4953, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 1911/49, na Ul. N. Hejnej, nebytového priestoru č. 4-2, vyznačenej na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi nebytový priestor, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti opísanej v článku II. ods. 1 tejto zmluvy, a to:
 - časť nebytového priestoru č. 4-2 o výmere 60 m²
 - sociálne zariadenie o výmere 16,3 m².

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý nebytový priestor len na stanovený účel, t.j. organizáciu klubových podujatí verejnosti.

*Článok IV.***Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.

*Článok V.***Nájomné a cena služieb spojených s užívaním nebytového priestoru**

1. Nájomné za predmet nájmu v rozsahu podľa článku II. bod 2 tejto zmluvy je stanovené na základe dohody zmluvných strán na sumu vo výške 5400 EUR/rok, päťtisíc štyristo eur ročne v prospech prenajímateľa.
2. Výška zálohových platieb za dodávku služieb, t.j. teplo, vodné a stočné a elektrickú energiu predstavuje čiastku 360 EUR/rok, slovom: tristošesťdesiat eur za rok.
3. Výpočet nájomného a ceny za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú uvedené v prílohe č. 1 (Výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a pri zmene všeobecne záväzných predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru na základe vyúčtovania za predchádzajúci kalendárny rok. Túto skutočnosť prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.
6. Zálohové platby za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru budú vyúčtované v návaznosti na faktúry dodávateľov, najneskoršie do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.

*Článok VI.***Splatnosť nájomného a ceny za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a spôsob platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe platenia nájomného a ceny za služby spojené s užívaním nebytového priestoru formou mesačných platieb, čo predstavuje čiastku 480 EUR, slovom štyristoosemdesiat eur mesačne, z čoho nájomné je v sume 450,00 EUR/mesiac, slovom štyristopäťdesiat eur a cena za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je v sume 30,00 EUR/mesiac, slovom tridsať eur, a to na základe tejto zmluvy. Nájomné a ceny za služby spojené s užívaním nebytového priestoru budú splatné vždy do 25. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

*Článok VIII.***Práva a povinnosti zmluvných strán****A. Prenajímateľ je po vinný:**

1. Odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Vyhotoviť protokol o stave prenajatého nebytového priestoru v čase jeho odovzdania pri uzatvorení zmluvy a pri ich odovzdaní po skončení nájmu (ďalej len „protokol“).
3. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy na predmete nájmu (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

B. Nájomca je povinný:

1. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (bežné opravy a bežná údržba).
2. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku porušenia tejto povinnosti.
3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu na základe dohody oboch zmluvných strán, ak nedôjde k dohode o výške škody, táto bude určená podľa znaleckého posudku.

*Článok IX.***Ukončenie zmluvného vzťahu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu zmluvného vzťahu počas doby nájmu môže dôjsť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede.

*Článok X.***Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden dostane nájomca a tri prenajímateľ.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou písomnej dohody prostredníctvom oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán. V prípade, že sa spor nevyrieši písomnou dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená predložiť ho na riešenie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať doporučené na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
6. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Mgr. Marcel Maťovčík

Príloha

Výpočtový list
Snímka z mapy

A) Nájomné:

B) Služby:

Mesačná úhrada za nájom a služby spojené s užívaním nebytového priestoru	€ 480,00
---	----------

Zilinský > Martin > Martin > k.ú. Martin

