

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : **MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK Handlová s. r. o.**
Sídlo : Pekárska 16, 972 51 Handlová
Zastúpený : Ing. Vlk Rudolf, konateľ MsBP Handlová s. r. o.
IČO : 36 851 442
DIČ : 2022478326
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s. pobočka Handlová
Č.ú.: SK72 0200 0000 0023 5701 4455

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : **Vyskočová Veronika**
Narodený : 10.2.1991
Bytom : Kunešovská 821/21, 972 51 Handlová
IČO : 56 411 821
Bankové spojenie : SLSP
Č.ú.: SK05 0900 0000 0003 7274 0552

(ďalej len nájomca)

uzavreli v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. túto nájomnú zmluvu.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Mesto Handlová je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1 pre katastrálne územie Handlová ako stavba súp. č.1954 .
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti na ul. SNP, súpis. č. 1954, v Handlovej o celkovej výmere 102,45 m² (ďalej len predmet nájmu).
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy za účelom využívať nebytové priestory ako **cukrárenskú výrobu, cukráreň, kaviareň, v ktorej sa budú podávať vlastné cukrárenské výrobky.**

Článok II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy, t.j. **od 1.8.2024**
2. K skončeniu nájmu môže dôjsť :
 - a) výpoveďou zo strany prenajímateľa i nájomcu i bez uvedenia dôvodu,
 - b) písomnou dohodou.
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia účelu nájmu, na ktorý bola nájomná zmluva dojednaná.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom so súhlasom prenajímateľa vykonaným stavebným úpravám.

5. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v ods. 2 tohto článku, nájomca nemá nárok na náhradu finančných prostriedkov vložených do stavebných úprav v prenajatých priestoroch.

Článok III

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájomného za užívanie nebytového priestoru je stanovená na základe predchádzajúcej dohody na **100,00€/mesačne od 1.4.2024 do 31.5.2024. Od 1.6.2024, čo je naďalej platné aj od 1.8.2024**, je nájomné stanovené na **591,76€/mesačne**, čo činí **7101,12€/ročne**.
2. Výška nájomného bude určená spôsobom uvedeným v článku III bod 1. a bude každoročne upravovaná o výšku inflácie za predchádzajúci rok oznámenú Štatistickým úradom SR. Nová výška nájomného bude odoslaná v termíne do 5 dní od oznámenia inflačného koeficientu Štatistickým úradom SR.
3. Nájomca je v zmysle Zásad, ktorými sa určuje postup a výška nájmu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Handlová povinný platiť nájomné pravidelne **mesačne vopred**, najneskôr do **20-teho** dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa **č. ú. SK21 0200 0000 0000 3123 6382, variabilný symbol 0240170108**. V prípade omeškania s platením nájomného bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky za každý deň omeškania 0,05% z dlžnej sumy.
4. Vo výške nájomného nie je zahrnutá odplata za plnenia poskytované s nájmom. Túto bude nájomca platiť na základe samostatnej dohody o cene služieb. Dohoda o cene nájomného a služieb tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o prenájme nebytových priestorov.

Článok IV

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ktoré sú definované v § 139 b) ods. 15 a – e) stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v nich zdržiavajú.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších, resp. generálnych opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Ak nájomca vynaložil náklady na opravu predmetu nájmu, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci mu nájomca písomne oznámil jej potrebu.
8. Pri vykonávaní opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, je povinný nájomca poskytnúť mu potrebnú súčinnosť, najmä sprístupniť v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
10. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
11. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akýchkoľvek zmenách týkajúcich sa adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

12. Prípadný predaj podniku alebo jeho časti sa nájomca zaväzuje prejednať s prenajímateľom vopred.
13. Za účinné doručenie písomností týkajúcich sa nájomného vzťahu sa považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešný pokus o doručenie výpovede (resp. odstúpenia) od zmluvy, ak sa tieto doručovali na adresu zmluvných strán, ktorá je uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia § 48 zák.č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa : Mestský bytový podnik Handlová s. r. o., Pekárska 16, 972 51 Handlová.
14. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely ich kontroly. Táto kontrola sa môže uskutočniť výlučne v prítomnosti zástupcu nájomcu.
15. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
16. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
17. Nájomca je povinný ihneď, najneskôr do 3 dní, po skončení nájmu nebytové priestory vypratať a úradne odovzdať. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu zaplatiť zmluvnú pokutu 16,60 €.
18. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
19. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať. Tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v bode 3 tohto článku.

Článok V **Požiarna ochrany a BOZP**

1. Nájomca zodpovedá za požiaru bezpečnosť predmetu nájmu a zaväzuje sa, že bude dodržiavať zásady požiarnej ochrany a BOZP.

Článok VI **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvu je možné meniť iba na základe dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Súčasťou tejto zmluvy je Dohoda o cene nájomného a služieb.
3. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa v neupravených otázkach spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom **1.8.2024**.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 1 vyhotovenie.

V Handlovej dňa 31.7.2024

V Handlovej dňa 31.7.2024

.....
Ing. Vlk Rudolf
konateľ MsBP Handlová s. r. o.

.....
nájomca