

237/2012

N Á J O M N Á Z M L U V A

číslo: 1/2012 PC

uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

Mesto Želiezovce

SNP č 2

937 01 Želiezovce

zastúpené Ing. arch. Pavlom Bakonyim, primátorom mesta

Bankové spojenie : VÚB expozitúra Želiezovce,

číslo účtu : 23622-152/0200

d'alej len prenajímateľ

a

Meno /názov/

Zsuzsanna Sunyík

adresa / sídlo/

Rákócziho 9, 937 01 Želiezovce

Bankové spojenie :

Slovenská sporiteľňa a.s. Želiezovce

Číslo účtu :

0221505475/0900

d'alej len nájomca

podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanovení zákona č.116/1990
v znení neskorších zmien a doplnkov

t a k t o :

I.

Úvodné ustanovenie

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu určenú v tejto zmluve nájomcovi veci uvedené v čl. II. tejto zmluvy, aby ich užíval po dobu trvania nájomnej zmluvy.

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory bez zariadenia nachádzajúce sa v katastrálnom území Želiezovce, ul. Mierová 24, súp.č. 150 parc.č. 164/20.

Popis priestorov :

prevádzkové priestory na prízemí o ploche	38 m ²	x	13,-	=	494, €/rok
aliquotna časť spol. priestorov	10 m ²	x	13-	=	130 €/rok

Spolu:

624 €/rok

2. Skutočné náklady na kúrenie budú vyúčtované podľa skutočných nákladov po obdržaní faktúry od dodávateľa.

VIII.

Poistenie prenajatých priestorov a bežná údržba

1. Poistenie nehnuteľnosti zabezpečí prenajímateľ.
2. Poistenie vnútorného zariadenia prenajatých priestorov zabezpečí nájomca.
3. Drobné opravy, úpravy účelovej povahy hradí nájomca.
4. Nájomca je povinný starať sa o udržiavanie čistoty príslušného okolia v zmysle VZN č.1/99 o ochrane životného prostredia mesta a dodržiavať VZN mesta č.3/2001 o miestnych poplatkoch v časti IX..
5. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatých veciach nevznikla škoda.
6. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré propaguje nájomcu.

IX.

Ďalšie dohodnuté podmienky a zmeny na prenajatom priestore

1. Nájomca môže prenajať predmet nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Zmeny na prenajatých veciach je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať od prenajímateľa len v prípade, že sa na tom s ním osobitne písomne dohodol. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatej veci v rozsahu na vykonanie opráv.
5. Prenajímateľ súhlasí so zavedením telefónnej linky.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet prenájmu riadnym spôsobom.
7. Nájomca sa podľa § 4 zákona SNR č.314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zaväzuje vo všetkých priestoroch, ktoré prenajíma v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona ako aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany. Ďalej sa nájomca zaväzuje pri činnostiach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru / napr. pri zvaraní, natieraní, lepení a pod./ vo všetkých priestoroch nehnuteľnosti a v jej blízkosti plniť povinnosti podľa §§ 3 až 7 vyhlášky MV SR 121/2002 Z.z..
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti pri práci v zmysle zák.SNR č.330/96 v znení neskorších zmien a doplnkov, pri dodržiavaní hygienických

predpisov a protipožiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, ako aj za prípadné škody, ktoré spôsobil sám, alebo jeho zamestnanci v prenajatých priestoroch nedodržaním uvedených predpisov. V prípade takto vzniknutej škody je nájomca povinný uhradiť jej výšku.

X. Zodpovednosť za škody

1. Škody na prenajatých veciach vzniknuté činnosťou nájomcu musí odstrániť nájomca na svoje náklady a uviesť poškodenie veci do pôvodného stavu, ak to nie je možné, musí prenajímateľovi uhradiť škodu.
2. Ak nebytový priestor bol opotrebovaný nad obvyklú mieru, nájomca zodpovedá za škodu, ak ju zaviniť.

XI. Skončenie nájmu

1. Prenájom nebytových priestorov dojednaný touto zmluvou končí:
 - a/ uplynutím doby nájmu, ak nebolo dohodnuté inak,
 - b/ dohodou zmluvných strán,
 - c/ výpoveďou z ktorejkoľvek strany trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede,
 - d/ výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu nepristúpenia k dohode o výške nájmu v zmysle čl.V ods. 3 tejto zmluvy,
 - e/ z dôvodov uvedených v § 14 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - f/ okamžitým odstúpením od zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán podstatným spôsobom poruší túto zmluvu.

2. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje :

Zo strany prenajímateľa :

- a/ ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo obvyklé užívanie bez súvislosti s porušením povinností nájomcu.

Zo strany nájomcu :

- a/ užívanie predmetu nájmu spôsobom, pri ktorom prenajímateľovi vzniká značná škoda,
- b/ ak nájomca neplatí riadne nájomné a platby za služby spojené s nájmom / ak neuhradí štvrtročné alebo mesačné platby v stanovenom termíne/,
- c/ ak nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako bolo touto zmluvou dohodnuté,
- d/ ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany,
- e/ ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

XII. Vyrovnanie po skončení nájmu

1. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prípadné zmeny a úpravy realizované nájomcom počas trvania nájomného pomeru so súhlasom prenajímateľa sú po skončení nájmu predmetom vzájomného vyrovnania.

XIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akúkoľvek zmenu tejto zmluvy je možné robiť medzi zmluvnými stranami iba písomnou formou.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasladujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke mesta Želiezovce „www.zeliezovce.sk“.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch. Každé vyhotovenie tejto zmluvy podpísané zmluvnými stranami má rovnakú platnosť.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy je zhodný s ich vôľou a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Želiezovciach, dňa 1.1.2012

prenajímateľ



nájomca