

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 7/2018

Článok I.

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Mesto Spišská Stará Ves**
Sídlo: Štúrova 228, 061 01 Spišská Stará Ves
Zastúpený: Ing. Ján Kurišava, prednosta MsÚ, na základe splnomocnenia
zo dňa 17.5.2017
IČO: 00 326 526
2. **Nájomca:** **Dušan Mirga**
Sídlo: Štúrova 255/38, 061 01 Spišská Stará Ves

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v budove bývalej Obnovy Vkus na ul. Kukučínovej 192, 061 01 Spišská Stará Ves.
2. Celková plocha prenajatých priestorov je 41 m².
3. Prenajímateľ je vlastníkom uvedeného nebytového priestoru.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účel skladovania stavebného materiálu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** odo **dňa 1. januára 2018**.

Článok IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájmu 5 €/m²/rok čo predstavuje **205 €/rok**, slovom: dvestopäť eur.
2. Nájomca bude nájomné uhrádzať **ročne**.
3. Ročná splátka nájomného je **205,00 €** a nájomca sa zaväzuje uhradiť ju prenájomiteľovi vždy do konca kalendárneho roka.
4. Nájomca bude nájomné uhrádzať na účet prenájomiteľa alebo v hotovosti v pokladni prenájomiteľa.
5. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak bude pripísané na účte prenájomiteľa alebo uhradené v pokladni do konca kalendárneho roka. Ak sa nájomca dostane s úhradou do meškania, uhradí za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške **0,05%** z dlžnej sumy.

Článok V.
Náklady na prevádzku

1. Náklady na elektrickú energiu sú nulové.

Článok VI.
Práva a povinnosti účastníkov

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v užívaní schopnom stave. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave ich od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na ňom.
3. Nájomca je povinný hradiť sám a na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Väčšie opravy zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ na náklady nájomcu.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
6. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu v sprievode nájomcu alebo ním povereného zástupcu.
8. Po skončení nájmu je povinný nájomca vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
9. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
10. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude odstránená nájomcom. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu a náklady na jej odstránenie v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa.
11. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca.
12. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII.
Skončenie nájmu

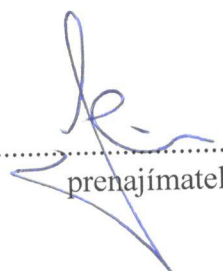
1. Nájom sa môže ukončiť dohodou zmluvných strán, pričom dohoda musí mať písomnú formu.
2. Nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,

- c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak sa nebytový priestor bude predávať a nájomca neprejaví o kúpu záujem podľa podmienok prenajímateľa,
 - e) z dôvodov uvedených vo všeobecne platných právnych predpisoch.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
- a) prenajímateľ opakovane porušuje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy,
 - b) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie,
 - c) z dôvodov uvedených vo všeobecne platných právnych predpisoch.
5. Výpovedná lehota je **tri mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.
6. Ak prenajímateľ vypovie zmluvu z dôvodov uvedených v ods. 2, písm. a), b), c), výpovedná lehota je **jeden mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

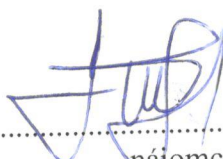
Článok VIII. **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch účastníkov.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1991 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne právnymi predpismi.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možno vykonať len formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
5. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili, porozumeli mu, prijali ho a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Spišskej Starej Vsi, dňa: 11.1.2018


.....
prenajímateľ




.....
nájomca