

Z M L U V A O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2014

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajíateľ : **Správa mestských komunikácií Poprad**
Sídlo : Levočská 3312/37, 058 01 Poprad
IČO : 00 69 64 63
DIČ : 20 206 65 790
IČ DPH : Správa mestských komunikácií Poprad nie je platcom DPH
Zastúpený : Mgr. Peter FABIAN, riaditeľ
Bankové spojenie : UniCredit Bank
IBAN : SK0911110000001440354018
(ďalej len „prenajíateľ“)

**V mene vlastníka
a zriaďovateľa** : **Mesto Poprad**
Zastúpené : Ing. Antonom Dankom, primátorom mesta
Sídlo : Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad
IČO : 00 326 470
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

Nájomca : **Euboš Mikuš - LM elektronik**
Miesto podnikania : Novomestského 3391/1, 058 01 Poprad
IČO : 32848145
DIČ : 1020729072
IČ DPH : SK1020729072
Zastúpený : Euboš Mikuš
Bankové spojenie : UniCredit Bank
IBAN : SK1311110000006714960000
Zapísaný v Živnostenskom registri 706-7158
(ďalej len nájomca)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Poprad je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, stavby, budovy súpisné číslo 3312, postavenej na parcele CKN č. 2957/3 v katastrálnom území Poprad, zapísanej na liste vlastníctva č. 3006 pre obec a katastrálne územie Poprad.

2. Správa mestských komunikácií Poprad je správcom nehnuteľnosti opísanej v bode 1. na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Poprad č. 14/1992.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na I. poschodí budovy súpisné číslo 3312 na Levočskej ulici 37 v Poprade. Budova súpisné číslo 3312, je postavená na parcele CKN č. 2957/3 v katastrálnom území Poprad, zapísaná na liste vlastníctva č. 3006 pre obec a katastrálne územie Poprad.



2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – skladový priestor č. 211 o celkovej výmere 17,80 m² a podiel na spoločných priestoroch (chodby, schodište, WC, kuchynka), čo predstavuje výmeru 4,08 m² vyšpecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Článok 3 **Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel t.j. skladový priestor.

Článok 4 **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a/ dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 5 **Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade so „Zásadami prenájmu nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“ a na základe výsledku Verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej dňa 19. augusta 2014 vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke 371,96 € za jeden rok.

2. Úhrady za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov:

- upratovanie spoločných priestorov	9,96 €/mes.
- strážna služba	6,64 €/mes.

Čo spolu predstavuje čiastku 199,20 € za jeden rok.

3. Nájomca sa bude zároveň podieľať na nákladoch, ktoré vzniknú prenajímateľovi za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné a to v podiele 4,85% z 1/4 nákladov, ktoré skutočne vzniknú prenajímateľovi za dodávku uvedených energií v objekte kde sa nachádzajú prenechané nebytové priestory podľa tejto zmluvy. Náklady na vodné a stočné, spotrebu elektrickej energie a dodávku tepla a TÚV budú vyúčtované jedenkrát ročne v mesiaci február nasledujúceho roka. Prenajímateľ vyhotoví faktúru, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia.

Článok 6 **Osobitné ustanovenie**

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

Článok 7

Splatnosť nájomného a služieb a spôsob platenia

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa uhrádzajú štvrťročne a sú splatné do 15-teho dňa pred uplynutím príslušného štvrťroka na základe zmluvy na účet prenajímateľa : IBAN SK0911110000001440354018

- za nájomné v čiastke	92,99 €
- za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v čiastke	49,80 €
Spolu za jeden štvrťrok v čiastke	142,79 €

Článok 8

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Udržiavať nebytové priestory na svoje náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

Článok 9

Práva a povinnosti nájomcu

1. Udržiavať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii a povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Dať prenajaté priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
9. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
10. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
11. Odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po uplynutí doby nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu.
12. V prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení ako pôvodcovia a držiteľia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti a súvisiace platné predpisy v odpadovom hospodárstve.

13. Plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.

14. Plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy.

15. Plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.

16. Plniť ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.

Článok 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.

3. Neoddeliteľnú časť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa dňom podpísania zmluvnými stranami.

5. Zmluva nadobúda účinnosť 01.11.2014.

6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník a zriaďovateľ, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva prejavuje ich slobodnú a vážnu vôľu a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Poprade, dňa 17. 10. 2014



Vlastník a zriaďovateľ
Ing. Anton DANKO
primátor mesta

SPRÁVA MESTSKÝCH KOMUNIKÁCIÍ
058 01 POPRAD

Prenajímateľ
Mgr. Peter FABIAN
riaditeľ

Elektronik
Luboš Mikuš
Novoveská 3501/1, 058 01 Poprad
IČO: 328 48 145
IBAN: SK 1020726072

Nájomca
Luboš Mikuš

Dátum zverejnenia : 25. 10. 2014
Dátum účinnosti : 01. 11. 2014

Príloha č. 1

**Špecifikácia prenajatých priestorov, nájomného a služieb
za užívanie nebytových priestorov**

NZ č. 1/2014

Nájomca: Ľuboš Mikuš

IČO: 44 179 847

P.č.	Špecifikácia nebytových priestorov	Prenajatá plocha m ²	Sadzba za m ² /€	Ročný predpis za nájom €
I.	Skladový priestor	17,80	17,00	302,60 €
	Ostatné priestory	4,08	17,00	69,36 €
Ročný predpis				371,96 €

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

I.	Upratovanie spoločných priestorov	9,96 €/mes.	119,52 €
	Strážna služba	6,64 €/mes.	79,68 €
Ročný predpis			199,20 €