

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

č. 3/DS-2023

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **MESTO POLTÁR**
Štatutárny zástupca: **Peter SITOR, primátor mesta**
Sídlo: Železničná 489/1, 987 01 Poltár
IČO: 00316342
Bankové spojenie: VÚB a. s., expozitúra Poltár
IBAN: SK40 0200 0000 0000 2212 7352

Nájomca: **Norbert BRADA**
nar. [REDAKOVANÉ]
Stará vinárska 2234/11
811 04 Bratislava – Staré Mesto

Čl. II

Úvodné ustanovenie

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby – dom služieb na Ul. družby v Poltári evidovanej na LV č.1 so súpisným číslom 481 na parcele C KN č. 698/1, č. 698/3, č. 699/2, č. 700, č. 701, č. 702 a č. 703.

Čl. III

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý pozostáva z jednej miestnosti budovy uvedenej v Čl. II bod 1 označený v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Celková výmera prenajatej podlahovej plochy je **26,33 m²**.
3. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na zriadenie skladových priestorov.

Čl. IV

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú od 16.09.2023 do 31.03.2024.**

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby poskytnuté s nájmom nebytových priestorov

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
Nájomca sa zaväzuje v deň uzavretia tejto nájmovej zmluvy zložiť na bankový účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného, t. j. vo výške **132,00 €**. Táto finančná zábezpeka bude použitá pre úhradu prípadných nedoplatkov nájomcu pri ukončení nájmu alebo na úhradu nedoplatkov nájomcu podľa osobitnej dohody. Pre prípad, že pri ukončení nájmu nájomcovi nevznikne nedoplatok na nájmomnom, finančná zábezpeka bude vrátená nájomcovi na jeho bankový účet.
2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Poltár a bolo dohodnuté vo výške **44,00 € mesačne**.
3. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca vopred.
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť poukázaním na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo v pokladni mestského úradu.
5. Výška nájomného sa bude každoročne meniť v závislosti na raste inflácie.
6. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca každý mesiac, vždy do 10. dňa kalendárneho mesiaca poukazovať zálohovú platbu vo výške **26,00 €**.
Vyúčtovanie skutočných nákladov sa vykoná po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.
7. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú vykurovanie plynom, a podiel na poistení budovy.
8. Dodávku elektrickej energie a platby za elektrickú energiu dohodne nájomca priamo s dodávateľom.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch pracujú.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
7. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradíť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 8.

8. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác:
vymaľovanie nebytového priestoru, nátery okien a výkladov, zasklievanie okien a výkladov, údržbu, výmeny a opravy roliet, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu nebytového priestoru, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovačových tesnení.
9. Okrem prípadov uvedených v odseku 10 nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
10. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje, zaviesť klimatizáciu, poplašné zariadenie.
11. Prenechať nebytový priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Nájom môže skončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Prenajímateľ aj nájomca môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží zmluvu v dvoch vyhotoveniach.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Ak zmluva nie je zverejnená do siedmych dní odo dňa uzavretia, môže druhá zmluvná strana podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

V Poltári dňa

.....
Prenajímateľ: Mesto Poltár
Peter Sitor, primátor mesta

.....
Nájomca: Norbert Brada