



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 63/2014/Pr.

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Snina

v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta

so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina

IČO: 00 323 560

DIČ: 2020 794 666

IČ DPH: SK 2020 794 666

bankové spojenie: Prima Banka a.s.,

č. ú. : 4205963001/5600

IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Daniel Kandrik

Sadová 615

067 61 Stakčín

rodné číslo: '20721-19-14, 21.07.1992'

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je stavba - nebytový priestor
Dielňa - súpisné č. 3827, postavená na parcele č. 2591/100 o výmere 20 m².
Garáž- č.7 súpisné č. 3833, postavená na parcele č. 2591/94 o výmere 21 m²,
č.8 súpisné č. 3834, postavenej na parcele č. 2591/93 o výmere 23 m²,
ktoré sú, zapísané na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, katastrálne územie Snina. Právny vzťah k pozemku zapísaný na LV č. 200.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom prenajímaného nebytového priestoru a je oprávnený prenechať nebytový priestor uvedený v odseku 1 nájomcovi do nájmu.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku do dočasného užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v čl. III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý nebytový priestor pre vlastnú potrebu.

Čl. III. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného vypočítaná podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Snina č. 109/2011 o podmienkach prenájmu nehnuteľného a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Snina a o určení sadzieb za tento prenájom predstavuje **1088 €/ročne**, slovom: tisícosemdesiatosem eur.

Výpočet: $64 \text{ m}^2 \times 17 \text{ €/lokalita Centrum/} = 1088 \text{ €/ročne}$
90,67 €/ mesačne

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške **90,67 €**, počnúc dňom **01.08.2014** na účet prenajímateľa, vedený v Prima Banka a. s., vždy k 15-tému dňu príslušného mesiaca na č. ú. : 4205963001/5600, IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001, VS: 2316400033
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny všeobecne záväzného nariadenia vydaného prenajímateľom.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vystavenú faktúru, ktorou sa preúčtujú, prevádzkové náklady - vodné a stočné, elektrická energia, vyčíslené na základe ročného vyúčtovania doručeného prenajímateľovi dodávateľom energie a médií, na základe skutočnej spotreby.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s právnym poriadkom.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Snina.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného nebytového priestoru a v takomto stave tieto od prenajímateľa preberá.

2. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru protokol.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatého nebytového priestoru s príslušenstvom v užívateľnom stave a bežnú údržbu vykonáva na vlastné náklady.
4. Prípadné stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, t. j. technické zhodnotenie, ale má právo ho odpisovať.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca zabezpečuje drobné opravy na svoje náklady a v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatom nebytovom priestore spôsobil. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatom nebytovom priestore si nájomca vykonáva sám a na vlastné náklady.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za spotrebované médiá a energie, uhrádza prenajímateľovi namerané a dodávateľmi vyfakturované prevádzkové náklady v prenajatých objektoch (vodné a stočné).
9. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu.
11. Za porušenie alebo oneskorené plnenie povinností podľa bodu 10. si zmluvné strany dojednali **zmluvnú pokutu** vo výške **10 €** za každý deň omeškania so plnením tejto povinností.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Touto Zmluvou o nájme nebytového sa nahrádza Nájomná zmluva č. 44/2012/Pr. zo dňa 31.7.2012. Práva a povinnosti z pôvodnej zmluvy v ráttane oznámení a dodatkov platné do 31.07.2014 ostávajú nezmenené. Účastníci zhodne prehlasujú, že z pôvodne platného nájomného vzťahu za obdobie od 31.07.2012 do 31.07.2014 voči sebe navzájom neevidujú žiadnu pohľadávku, alebo záväzok.
2. Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990 Zb, Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa

11. 7. 2016

.....
Daniel Kandrik

nájomca:


Ing. Štefan Milovčík
primátor

prenajímateľ: