

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 65/2012/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: Dexia banka Slovensko a. s., pobočka Humenné

č. ú. : 4205963001/5600

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Pavol Marinič

bytom: Generála Svobodu 2467, 069 01 Snina

r. č. [REDACTED]

bankové spojenie:

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – garáže:
so súpisným č. 3216, postavenej na parcele č. 2591/100 o výmere 12,70 m²,
so súpisným č. 3828, postavenej na parcele č. 2591/99 o výmere 28,60 m²,
so súpisným č. 3833, postavenej na parcele č. 2591/94 o výmere 16,70 m²,
so súpisným č. 3834, postavenej na parcele č. 2591/93 o výmere 16,70 m²,
ktoré sú, zapísanej Správou katastra Snina na liste vlastníctva č. 3200, katastrálne územie Snina, obec Snina, okres Snina.
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 výrobu a predaj nerezových výrobkov.

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 hnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Snina a o určení sadzieb za tento prenájom predstavuje **1269,90 €/ročne**, slovom: tisícdvostonásťdesiatdeväť eur a deväťdesiat centov.

Výpočet: $74,70 \text{ m}^2 \times 17 \text{ €/lokalita Centrum} = 1269,90 \text{ €/ročne}$
 $105,825 \text{ €/mesačne}$

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške **105,825 €**, počnúc dňom **01.01.2013** na účet prenajímateľa, vedený v Prima Banka a. s., pobočka Humenné, vždy k 15-tému dňu príslušného mesiaca na č. ú. : 4205963001/5600, VS
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny všeobecne záväzného nariadenia vydaného prenajímateľom.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s predpisom č. 87/1995 Z. z.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2014**.
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 trojmesačná 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 povinností vznikla.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor (ani ich časť) do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatom nebytovom priestore spôsobil sám, alebo tí, ktorí plnili jeho rozkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatom nebytovom priestore si nájomca vykonáva sám 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 (voda, el. energia).
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.
11. Za porušenie alebo oneskorené plnenie povinností podľa bodu 9. si zmluvné strany dojednali **zmluvnú pokutu** vo výške **10 €** za každý deň omeškania so plnením tejto povinností.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990 Zb, Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis
5. 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 prejavovaná ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

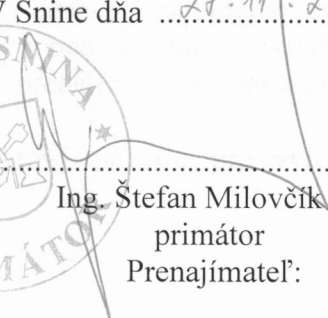
V Snine dňa 21. 11. 2012


.....
Pavol Marinič

Nájomca:

V Snine dňa 21. 11. 2012




Ing. Štefan Milovčík
primátor
Prenajímateľ: