

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 240/2012

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb.
v platnom znení

PRENAJÍMATEĽ: **SPRÁVA MAJETKU MESTA PRIEVIDZA, s.r.o.**
 T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
 Konateľ: Ján Dobrovodský
 Živnostenský register č. 340-21598
 Zastúpená v obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne
 Oddiel Sro, vložka číslo 16228/R
 IČO: 36349429
 DIČ: 2022092490
 IČ DPH: Sk2022092490
 Bankové spojenie: DEXIA
 Číslo účtu: 9018876001/5600

NÁJOMCA: **APF DEVELOPMENT, s.r.o.**
 Špitálska 10
 811 08 Bratislava
 v zastúpení: Bc. Róbert Ivaška, konateľ
 IČO: 44212194
 DIČ: 2022654876
 IČ DPH: SK2022654876
 Bankové spojenie : VÚB, a.s.
 Číslo účtu: 2822839154/0200

I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je správcom objektu č. súp. 533 na Ul. T. Vansovej 24 v Prievidzi, zapísaného na LV č. 1 k.ú. Prievidza, ktorého vlastníkom je mesto Prievidza. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu nebytový priestor – garáž č.6 v uvedenom objekte o výmere **16,36 m²**. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory za účelom garážovania osobného automobilu.
2. Nájomca bude uvedené priestory v čl.I./1 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku.
3. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať prenajatý nebytový priestor do prenájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Stavebné úpravy v nebytových priestoroch môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na

stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.

5. V prípade porušenia ustanovení článku I./2, I./3, I./4 nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

II. DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú, od 9.1.2012.**

III. NÁJOMNÉ

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté mesačné nájomné **40,00 € bez DPH.**
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka, kedy je prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné o túto čiastku bez formy písomného dodatku k zmluve. Nájomca s týmto postupom výslovne súhlasí.

IV. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Mesačné platby za nájomné prenajatých nebytových priestorov budú zahrnuté v Splátkovom kalendári - nájom, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že nájomca takto vypracovaný splátkový kalendár bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdený splátkový kalendár, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
3. Mesačné platby za nájomné, ktoré sú stanovené v predmetnom splátkovom kalendári nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom poukáže na účet prenajímateľa alebo zaplatí v hotovosti v pokladni SMMP, s.r.o.

V. ZMLUVNÉ POKUTY

V prípade omeškania mesačných platieb za nájom v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI. POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajíateľ prenechal do dočasného užívania.
2. Uhradiť prenajíateľovi škody, ktorú mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajíateľa.
3. Prenajíateľ poistil objekt súpisné číslo I.533 v plnom rozsahu voči živlom. Poistenie majetku nájomcu v prenajatom priestore zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
4. Umožniť prenajíateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov nájomcu.
5. Vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č.124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pre práci a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
8. Zmeny v živnostenskom liste, resp. vo výpise z obchodného registra, týkajúce sa adresy, obchodného mena, osôb štatutárov, spôsobu konania za spoločnosť je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajíateľovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajíateľovi vznikla. V prípade zmien u firiem, pre ktoré je potrebný zápis do obchodného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.

VII. POVINNOSTI PRENÁJÍATEĽA

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje na základe vlastného zmluvného vzťahu.
2. Prenajíateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po dohode s nájomcom. Ich realizáciu oznámi prenajíateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.

VIII. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU

Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.

IX. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska prevádzkovo – technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Nájomca označí prevádzku v zmysle ustanovení živnostenského zákona.
3. Nájomca dáva prenajíateľovi súhlas, aby vystaľoval veci nájomcu z nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca neplní povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajíateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajíateľom nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

X. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu
 - c) výpoveďou zo strany prenajíateľa
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájomnej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
 - ak nájomca neplatí nájomné a služby spojené s nájmom riadne a včas
 - nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajíateľa do užívania tretím osobám
 - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením
 - nájomca vykoná bez súhlasu prenajíateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu
 - nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajíateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajíateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi, so spísaním protokolu o stave nebytových priestorov a prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajíateľ oprávnený:
 - vykonať sám vypratanie nájomcu z nebytového priestoru, náklady znáša nájomca
 - vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.

5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou, nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vypratání nájomcu z nebytových priestorov, oprávnený postupovať podľa § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnutelnú vec, resp. veci, patriace nájomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu nebytového priestoru. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.
6. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené aj v prípade, ak ich druhá zmluvná strana odmietla prevziať, alebo ak sa odosielajúcej strane vrátili ako nedoručená zásielka. Za deň doručenia sa pritom považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti, prípadne deň vrátenia zásielky odosielajúcej strane.

XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve s výnimkou postupu v zmysle Čl.III. bod 2.
2. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

V Prievidzi dňa 9.1.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

SPRAVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T. Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA ③
IČ: 2022092490

.....
Ján Dobrovodský
konateľ

.....
Bc. Róbert Ivaška
konateľ

r.o.

4876