



Zmluva o nájme nebytových priestorov 1200/2011

MsÚ Žiar nad Hronom	centrálne číslo: 120011
	evidenčné číslo: 1200/2011

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi zmluvnými stranami :

1) Prenajímateľ: **M e s t o Ž i a r n a d H r o n o m**

Štatutárny orgán: Mgr. Ivan Černaj, primátor
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 00321125
DIČ: 2021339463
Bankové spojenie VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom,
Číslo účtu: 1485443559/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca:

Monika Solgová,
trvale bytom A. Dubčeka-25/4, 965 01 Žiar nad Hronom
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Tel. kontakt: +
(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 1136 a to:
 - stavby - administratívna budova st.org. so súpisným číslom 409, postavenej na CKN parcele č. 643 nachádzajúcej sa na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor - kanceláriu č. 92 o výmere 18,02 m² na 6. poschodí stavby, bližšie určenej v bode 1. tohto článku, vchod č. 8 (ďalej len ako „predmet nájmu“). S právom užívať predmet nájmu je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom zriadenia kancelárie.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** s účinnosťou od 1. februára 2011.

Čl. IV.

Výška nájomného a cena za služby

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **56,82 €/m²/rok**. Celková výška nájomného za kalendárny rok je vo výške **1023,89 €/ročne**. (Nebytový priestor o výmere 18,02 m² x 56,82 €/m²/rok = **1023,89 €/ročne**).

- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške **85,32 €**.
- Nájomca je povinný za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu platiť mesačnú zálohovú platbu vo výške **41,67 €**.

Rozpis zálohových platieb v členení podľa jednotlivých služieb:

Studená voda	1,66 €
Odvoz odpadu	1,66 €
Výťah	2,50 €
ÚK a TUV	23,90 €
<u>Elektrická energia</u>	<u>11,95 €</u>
Zálohy spolu	41,67 €

- Nájomné a zálohové platby sú splatné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č. **1485443559/0200**, variabilný symbol **1750008231** alebo v pokladni Mestského úradu v Žiari nad Hronom.
- Zálohové platby sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je ich povinný vyúčtovať najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
- Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za poskytované služby, ak sa zmenia cenové predpisy.
- Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.
- Za omeškanie s platením nájomného a zálohových platieb si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca prehlasuje, že zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
- Nájomca je oprávnený na vlastné náklady zabezpečiť si v predmete nájmu

zabezpečovací systém.

3. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane vykonávania drobných opráv.
4. Nájomca nemôže vykonať akékoľvek úpravy predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Stavebné úpravy, opravy alebo prestavby predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to na vlastné náklady a za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných všeobecne záväzných predpisov. Po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby. Nájomca je najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nesplní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli.
9. Nájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla. V takomto prípade alebo pri inak zmarenom doručení (napr. pri dočasnej neprítomnosti adresáta, odmietnutím prevzatia zásielky) sa zásielka považuje za doručenie momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi.

Čl. VI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

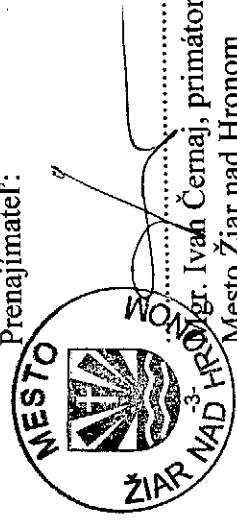
1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
2. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Nájomca prehlasuje, že zmluvnú pokutu nepovažuje za neprimerane vysokú a dojednanie spôsobu určenia zmluvnej pokuty nie je v rozpore s dobrými mravmi.
3. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobené škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

Článok VII. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.02. 2011, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
4. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve dáva prenajímateľovi v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov výslovný súhlas na zverejňovanie svojich osobných údajov v rozsahu meno, priezvisko, bydlisko a to za účelom zverejnenia zmluvy, vrátane jej dodatkov na webovom sídle prenajímateľa. Súhlas je daný na dobu neurčitú a v zmysle citovaného zákona je ho možné kedykoľvek písomne odvolať.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
7. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického lebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa 22.1.2011.....

Prenajímateľ:



Nájomca:


.....
Monika Solgová