

Zmluva č. 105/2014
o nájme nebytových priestorov – garáže

Článok I.
Zmluvné strany

1. **Prenajíateľ:** Mesto Spišská Stará Ves
Sídlo: Štúrova 228, 061 01 Spišská Stará Ves
Zastúpený: Ing. Jozef Harabin, primátor mesta
IČO: 00 326 526
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., č. účtu: 0492729470/0900
2. **Nájomca:** Stanislav Škantár
Sídlo: Štúrova 261/24
Zastúpenie: Stanislav Škantár
IČO /R.Č/: 45607371
DIČ: 1082985706
Bankové spojenie:

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor (dvoch garáží) nachádzajúci sa v areáli bývalej colnice Lysá nad Dunajcom.
2. Celová plocha prenajatých priestorov je **39 m²**.
3. Prenajíateľ je vlastníkom prenajatého nebytového priestoru.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účel garážovania motorového vozidla.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa **1.11.2014**.

Článok IV.
Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na výške nájmu **10,00 €/m²/rok**, čo predstavuje celkom **390,00 € ročne**, slovom: Tristodevät'desiat eur ročne.
2. Nájomca bude nájomné uhrádzať štvrťročne.
3. Mesačná výška nájomného je **32,50 €** a nájomca sa zaväzuje uhradiť ju prenajíateľovi **50% do 31.8.2012** a **50% do konca kalendárneho roka**.
4. Nájomca bude nájomné uhrádzať na účet prenajíateľa alebo v hotovosti v pokladni prenajíateľa, alebo bezhotovostne na účet prenajíateľa.

5. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak bude pripísané na účte prenajímateľa alebo uhradené v pokladni do konca kalendárneho polroka. Ak sa nájomca dostane s úhradou do meškania, uhradí za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške **0,05%** z dlžnej sumy.

Článok V. **Náklady na prevádzku**

1. Nájomca uhradí náklady elektrickej energie v paušálnej výške **1,00 € mesačne**. Pre termíny splatnosti tejto čiastky platia rovnaké podmienky ako pri platení nájomného.

Článok VI. **Práva a povinnosti účastníkov**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v užívaní schopnom stave. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a, že v takomto stave ich od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na ňom.
3. Nájomca je povinný hradiť sám a na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Väčšie opravy zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreby opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ na náklady nájomcu.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
6. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
7. Prenajímateľ ja počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu v sprievode nájomcu alebo ním povereného zástupcu.
8. Po skončení nájmu je povinný nájomca vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
9. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
10. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude odstránená nájomcom. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu a náklady na jej odstránenie v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa.
11. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca.
12. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII. **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nebytový priestor potrebuje nevyhnutne na zabezpečenie vlastnej činnosti,
 - e) ak sa nebytový priestor bude predávať a nájomca neprejaví o kúpu záujem podľa podmienok prenajímateľa.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) prenajímateľ opakovane porušuje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy,
 - b) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie,
 - c) bez udania dôvodu.

4. Výpovedná lehota je **tri mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.

Článok VIII. **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v troch vyhotoveniach, pričom jeden exemplár dostane nájomca a dve vyhotovenia dostane prenajímateľ.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch účastníkov.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1991 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne právnymi predpismi.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možno vykonať len formou písomného dodatku podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili, porozumeli mu, prijali ho a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.
6. Dňom účinnosti tejto zmluvy strácajú všetky zmluvné akty doteraz uskutočnené v súvislosti s prenájmom nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto zmluvy.

V Spišskej Starej Vsi, dňa: 28.10.2014

prenajímateľ



nájomca