

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č.: 38/2014

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Mesto Spišská Stará Ves
Sídlo: Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves
Zastúpenie: Ing. Jozef Harabin, primátor mesta
IČO: 00 326 526
DIČ: 2020697283
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s. - pobočka Poprad,
č. účtu: 0492729470/0900

2. Nájomca: Žofia Kolodzejová
Sídlo:
IČO:
Kontakt:

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budove Mestského úradu ul. Štúrova 228/109, Spišská Stará Ves, **II. poschodie - miestnosť M6.**
2. Celková plocha prenajatých priestorov je **11,7 m²**. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účel: **kancelária**

Článok III. Doba nájmu

3. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú - odo dňa 01.06.2014.**

ČLÁNOK IV Nájomné

1. Prenajíateľ sa s nájomcom dohodli na výške nájomného **2,00 €/m² ročne**, čo predstavuje celkom **23,40 €/rok, slovom: dvadsaťtri eur a 40 centov za rok.**
2. Nájomca bude nájomné uhrádzať **polročne** po obdržaní faktúry.
3. Nájomca bude nájomné uhrádzať prevodným príkazom na bankový účet prenajíateľa alebo v hotovosti v pokladni prenajíateľa. Prenajíateľ je povinný minimálne 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového spojenia.

ČLÁNOK V Náklady na prevádzku a služby spojené s nájmom priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nasledovné náklady na prevádzku a služby: tepelná energia na vykurovanie prenajatých a spoločných priestorov, poplatok za odvod dažďovej vody, upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidácia komunálneho

odpadu, prípadne aj ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať za služby uvedené v ods. 1 sumu **180 € ročne**.
3. Pre termíny a spôsob úhrady platia rovnaké podmienky ako pri úhradách nájomného, ktoré sú uvedené v článku IV, ods. 2 a 3 tejto zmluvy.
4. Individuálne služby presahujúce rámec tejto zmluvy, ale s predmetom nájmu súvisiace, budú realizované na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu.
5. V prípade, že nájomca produkuje odpady zaradené do kategórie nebezpečných odpadov, je povinný zabezpečiť si ich odvoz a likvidáciu individuálne uzatvorením zmluvy s odbornou organizáciou. Za dodržanie noriem platných pre nebezpečné odpady zodpovedá nájomca.

ČLÁNOK VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi priestor 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 predmet nájmu užívať tak, aby nedochádzalo ku škodám.
3. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v užívaní schopnom stave.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť drobné opravy, údržbu a práce súvisiace s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
5. Väčšie opravy zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná resp. spôsobená nájomcom, zabezpečí ich prenajímateľ na náklady nájomcu.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemôže si uplatniť nároky, ktoré by mu ináč prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre závady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
8. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej oprave alebo údržbe, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak práce boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, pričom boli dodržané podmienky uvedené v zákone č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
9. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
10. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
11. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
12. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, individuálnych údajov, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
13. Nájomca preberá na seba v súvislosti s predmetom nájmu povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov v oblasti ochrany zdravia a bezpečnosti práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v prenajatom priestore

a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú k nemu vzťah odstráni nájomca na vlastné náklady.

14. Poistenie vnútorného vybavenia a hnutel'ného majetku, ktorý je umiestnený v prenajatom priestore si zabezpečí nájomca.
15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
16. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez súhlasu prenajímateľa.

ČLÁNOK VII **Skončenie nájmu**

1. Nájom na dobu neurčitú sa môže ukončiť dohodou zmluvných strán, a to výlučne písomnou formou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z článku VI tejto zmluvy,
 - d) z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
4. Výpovedná lehota je **3 (tri) mesiace** a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

ČLÁNOK VIII **Osobitné a záverečné ustanovenia**

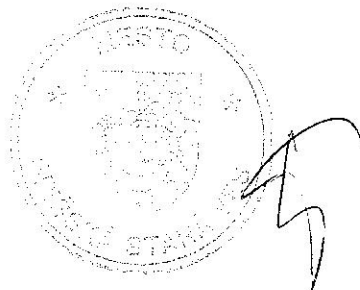
1. Nájomca sa zaväzuje za mesiac jún 2014 zaplatiť alikvótnu čiastku nájomného a nákladov na prenájom a služby spojené s nájmom priestorov v celkovej výške 17 eur.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
5. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a platnosť nadobúdajú podpísaním zmluvnými stranami.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.6.2014.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskej Starej Vsi
dňa 14.05.2014

V Spišskej Starej Vsi
dňa: 14.05.2014

Prenajíateľ:



Nájomca:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kobáč', written over a horizontal line.