

ZMLUVA

č. 370/SF/2018

o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 9a odst.(9) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej iba „zmluva o nájme“)

Zmluvné strany, a to

1. **Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7**
zastúpené **PhDr. Jánom Volným, PhD., primátorom mesta**
IČO: 00329614 **DIČ: 2020717875**
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves
Číslo účtu: 3400426012/5600
IBAN: SK25 5600 0000 0034 0042 6012 **BIC: KOMASK2X**
(ďalej len prenajímateľ)
2. **Erika Suchá, J. Wolкера 2201/18, 052 01 Spišská Nová Ves**
IČO: 33849692 **DIČ:**
Bankové spojenie: S
Číslo účtu: :
IBAN: :
Daša Bigošová, Trieda 1. mája 2224/47, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 43287450 **DIČ:**
Bankové spojenie: .
Číslo účtu: .
IBAN: S
(ďalej len nájomca)

Čl. 1

VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom objektu **Šafárikovo námestie č. 6** v Spišskej Novej Vsi, súpisné č. 2922. Vlastníctvo objektu je zapísané v Liste vlastníctva č. 1. Verejná obchodná súťaž na prenájom predmetného priestoru bola zverejnená dňa 22.1.2018.
2. Nájomcom je Erika Suchá bytom J. Wolкера 2201/18 v Spišskej Novej Vsi, 052 01, zapísaná v živnostenskom registri OU- Spišská Nová Ves pod číslom 810-6158 a Daša Bigošová bytom Trieda 1. mája 2224/47 v Spišskej Novej Vsi, PSČ 052 01, zapísaná v živnostenskom registri OU-Spišská Nová Ves pod číslom 860-14540.

Čl. 2

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v objekte **Šafárikovo námestie č. 6** v Spišskej Novej Vsi, ktorých je vlastníkom, v rozsahu **93,51 m²**. Situovanie prenajímaných nebytových priestorov je zrejmé z grafickej prílohy tejto zmluvy o nájme. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prenajímaného nebytového priestoru, jeho vybavenia a príslušenstva, a v tomto stave ho preberá.

Čl. 5
NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Nájomné je stanovené podľa podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, v súlade so „Zásadami prenájmu nebytových priestorov a stanovenia minimálnych cien za prenájom“, ktoré boli schválené Uznesením č. 608 Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi zo dňa 23.2.2006 a Uznesením č. 485 zo dňa 19.2.2009.

2. Nájomca sa zaväzuje na služby uvedené v čl. 2, odst. 3 uhrádzať zálohové platby vo výške skutočných nákladov posledného účtovacieho obdobia s premietnutím aktuálnych jednotkových cien.

3. Výpočet nájomného:

- predajňa	39,00 m ²
- sklad	36,00 m ²
- sklad	5,40 m ²
- sklad	2,85 m ²
- sprcha, WC	4,86 m ²
- vstup	5,40 m ²
S p o l u :	93,51 m²

Ročné nájomné v zmysle súťažného návrhu nájomcu: 3.600,00 €

4. Zálohy na služby:

- teplo ÚK	1.389,00 €
- vodné a stočné	49,80 €
- zrážková voda	78,00 €

Zálohy spolu: 1.516,80 €

5. **Ročná úhrada spolu: 5.116,80 €**

6. **Mesačná úhrada: 426,40 €**

7. Ročné nájomné a zálohy na služby sú splatné v mesačných splátkach vždy **do 15. dňa** príslušného mesiaca na účet prenajímateľa č. **3400426012/5600** v PRIMA banke Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves, IBAN: SK25 5600 0000 0034 0042 6012, BIC:KOMASK2X. VS: 1133702018 .

8. **Prenajímateľ nie je platcom DPH.** Sadzby nájomného a záloh na služby sú konečné.

9. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.

10. Vyúčtovanie skutočných nákladov na služby a uhradených záloh vykoná prenajímateľ raz ročne, najneskôr v termíne do 31.5. bežného roka za predchádzajúci rok. Vyúčtovaním vzniknuté nedoplatky, preplatky budú nájomcovi fakturované, resp. dobropísované. Splatnosť faktúry je do 30 dní od jej doručenia nájomcovi.

11. Pri nedodržaní stanoveného termínu mesačnej úhrady, ako aj lehoty splatnosti faktúry z vyúčtovania, je nájomca povinný až po uplatnení nároku zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

12. V prípade zmeny sadzieb nájomného za užívanie nebytových priestorov na základe

všeobecne platného právneho predpisu alebo zmeny nariadenia mesta v priebehu trvania tejto zmluvy, bude nájomné upravené dodatkom k tejto zmluve. Podobne bude upravená aj výška záloh v prípade zmeny cien jednotlivých služieb. Neakceptovanie dodatku zo strany nájomcu vo veci úpravy nájomného a záloh na služby je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy podľa čl. 3 tejto zmluvy o nájme.

Čl. 6 OSOBITNÉ UJEDNANIA

1. Rozúčtovanie skutočných nákladov na poskytované služby prenajímateľ vykoná na základe faktúr od ich dodávateľov podľa dohody zmluvných strán nasledovne:
 - a/ teplo na vykurovanie - v zmysle platnej legislatívy.
 - b/ vodné a stočné – podľa odpočtov podružných vodomerov upravených koeficientom, ktorý je podielom spotreby vody hlavného vodomeru k súčtu spotrieb podružných vodomerov.
 - c/ odvod zrážkových vôd – podľa podlahovej plochy prenajatého priestoru.

Čl. 7 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy zmluvných strán, založené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva sa môže zmeniť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami s účinnosťou v súlade s § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka **dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.**
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-tich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdržia nájomcovia a štyri sú určené pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 20.03.2018

Za prenajímateľa:

10
PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta



Za nájomcu:

Erika Suchá

Daša Bigošová

