

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 50a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 9a ods. (9) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mesto Spišská Nová Ves**
Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves
zastúpené: PhDr. Ján Volný, PhD., primátor mesta
IČO: 329614
DIČ: 2020717875
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves
IBAN: SK16 5600 0000 0034 0042 2003
(ďalej len "prenajímateľ")
Prenajímateľ nie je platcom DPH

Nájomca: **Ján Želinský**
Rajecká 1, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 41317297
DIČ: 1045816431
IČ DPH: SK1045816431
Bankové spojenie:
IBAN:

Registrácia: fyzická osoba podnikajúca na základe živnostenského oprávnenia – živnostenského listu vydaného Obvodným úradom v Spišskej Novej Vsi, odbor živnostenského podnikania, č. Žo-2004/03474/2/Pá, č. živnostenského registra 860-12487, zo dňa 01. 06. 2004.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ /zastúpený mandatórom/ je oprávnený ako vlastník :

- a/ nehnuteľného majetku v okrese Spišská Nová Ves, obci Spišská Nová Ves, katastrálnom území Spišská Nová Ves, zapísanom na liste vlastníctva číslo 1, vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Spišská Nová Ves, a to:
- podnikateľský inkubátor 2 – dielne, súp. č. 783 , na parc. č. KN 6607/8 vo výmere 806 m2 (orientačné č. Tehelná ul. č. 20),
 - podnikateľský inkubátor 2 – sklady, súp. č. 784, na parc. č. KN 6607/9 vo výmere 102 m2,

b/ hnutel'ného majetku nachádzajúcom sa v objekte podnikateľský inkubátor 2,

prenajímať predmetné nehnuteľnosti.

2.2. Predmetom prenájmu je nebytový priestor:

- výrobná hala č. 2 C – na parc. č. KN 6607/8 súp. č. 783,
- výrobná hala č. 2 D – na parc. č. KN 6607/8 súp. č. 783,
- výrobná hala č. 2 E – na parc. č. KN 6607/8 súp. č. 783,
- výrobná hala č. 2 F – na parc. č. KN 6607/8 súp. č. 783.



<u>Výrobná hala č. 2 C</u>	- prízemie - dielňa	71,25	m ²
	- šatňa	6,75	m ²
	- hygienické zariadenie	5,98	m ²
	- vstupná hala (1/2 z 36,48m ²)	18,24	m ²
<u>Výrobná hala č. 2 D</u>	- prízemie - dielňa	71,25	m ²
	- šatňa	6,75	m ²
	- hygienické zariadenie	5,98	m ²
	- vstupná hala (1/2 z 36,48m ²)	18,24	m ²
<u>Výrobná hala č. 2 E</u>	- poschodie - dielňa	71,25	m ²
	- šatňa	6,635	m ²
	- hygienické zariadenie	5,98	m ²
	- chodba (1/2 z 12,5 m ²)	6,25	m ²
	- technická miestnosť	3,205	m ²
	- kotolňa (1/2 z 1,805 m ²)	0,9025	m ²
<u>Výrobná hala č. 2 F</u>	- poschodie - dielňa	71,25	m ²
	- šatňa	6,635	m ²
	- hygienické zariadenie	5,98	m ²
	- chodba (1/2 z 12,5 m ²)	6,25	m ²
	- kotolňa (1/2 z 1,805 m ²)	0,9025	m ²

Na základe uzavretej nájomnej zmluvy nájomca užíva prilahlý pozemok – nádvorie za účelom **parkovania motorových vozidiel obvyklým spôsobom**.

2.3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení nebytové priestory uvedené v článku 2.1. a v čl. 2.2. tejto zmluvy prenajať.

2.4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nasledujúce služby spojené s prenájomom nebytových priestorov:

- dodávku elektriny a plynu,
- dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody,
- odvádzanie zrážkovej vody,
- údržba spoločne využívaných častí areálu.

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva priestory do nájmu nájomcovi za účelom výroby aranžmánov a skladovania materiálu a tovaru súvisiaceho s predmetom činnosti prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za výrobnú halu č. 2 C, 2 D, 2 E a 2 F v sume 8 700,00 EUR/rok. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

Celkom nájomné za rok

8 700,00 EUR

Nájom mesačne

725,00 EUR

Nájom začína dňom **01. 08. 2015** a uzatvára sa na dobu určitú do **31. 07. 2016**. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím dohodnutej doby.

Čl. V. Finančné náležitosti

- 5.1. Finančné náležitosti vyplývajúce z užívania predmetu nájmu sú:
 - nájomné,
 - platby za služby zabezpečujúce riadne užívanie predmetu nájmu.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného mesačne, ktorého výška je **725,00 EUR**, vždy k 15. dňu príslušného mesiaca.
- 5.3. Podkladom pre úhradu nájomného je táto zmluva.
- 5.4. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v dohodnutej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie. Nájomca bude nájomné a poplatky za služby uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves, IBAN: SK16 5600 0000 0034 0042 2003.
- 5.5. Za úhradu platby sa bude považovať pripísanie finančných prostriedkov na vyššie uvedený účet prenajímateľa.
- 5.6. V prípade omeškania platieb je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi uplatniť sankciu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.7. S užívaním predmetu nájmu súvisia aj služby zabezpečujúce riadne užívanie predmetu nájmu.
- 5.8. Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu sú jednak služby nájomcom priamo spotrebované, a to merateľné alebo vypočítavané pomerným spôsobom (podlahovou plochou predmetu nájmu), a/alebo služby vynakladané na spoločné plochy a priestory areálu podnikateľského inkubátora (tie sú vzťahované na všetky subjekty nachádzajúce sa v podnikateľskom inkubátore).
- 5.9. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať služby pre nájomcu v optimálnom objeme, v obvyklej kvalite a primeranej cene.
- 5.10. Prenajímateľ je oprávnený od nájomcu požadovať finančné úhrady len vo výške skutočne nameraných a/alebo pomerným spôsobom vypočítaných nákladov (podľa druhu poskytovaných a/alebo zabezpečovaných služieb) zo skutočne vynaložených nákladov na služby.
- 5.11. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, ceny uvádzané či už v zmluve alebo s ňou súvisiacich faktúrach, sú ceny konečné.
- 5.12. Náklady na služby súvisiace s nájmom bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať štvrťročne, a to najneskôr do 25. dňa nasledujúceho mesiaca po štvrťroku, za ktorý sa robí vyúčtovanie.



5.13. Štruktúra a **predpokladané priemerné mesačné finančné** náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú nasledovné:

- Vodné, stočné.....	5,00 €,
- odvádzanie zrážkovej vody.....	40,00 €,
- spotreba plynu.....	10,00 €,
- spotreba elektrickej energie.....	30,00 €,
- údržba spoločne využívaných častí areálu	10,00 €.

Priemerné predpokladané náklady na služby za mesiac spolu: 95,00 €.

Článok VI. Stavebné úpravy objektu

6.1. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom prenajímaného objektu.

6.2. Nájomca je povinný vopred písomne dohodnúť všetky prípadné úpravy objektu s prenajímateľom. Táto povinnosť sa taktiež vzťahuje na umiestnenie, vzhľad a rozmery firemných reklamných tabúl.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na finančné vyrovnanie v prípade zhodnotenia prenajatých priestorov.

Článok VII. Ostatné dohody

7.1. Nájomca sa zaväzuje hradiť náklady spojené s obvyklou údržbou prenajatých priestorov. Odvoz domového odpadu si zmluvne zabezpečí sám na svoje náklady v závislosti od svojich potrieb.

7.2. Prenajímateľ zabezpečí poistenie celého objektu Podnikateľského inkubátora. Poistenie svojho zariadenia a hnutelných vecí v prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

7.3. Na podnájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

7.4. Zmluvné strany sa v súlade s par. 6 ods. 2 Zákona o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z.z. dohodli takto :

7.4.1. Prenajímateľ objektu zabezpečuje :

- odborné prehliadky elektrických zariadení , ktoré sú súčasťou budovy a nie sú súčasťou prenajatého priestoru,
- odborné prehliadky bleskozvodov,
- kontrolu vonkajších požiarnych hydrantov,
- ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase,
- činnosť ohlasovne požiarov,
- kontrolu zariadení elektrickej požiarnej signalizácie,
- vypracovanie požiarneho evakuačného plánu a požiarnych poplachových smerníc.

7.4.2. Ostatné úlohy ochrany pred požiarmi vyplývajúce z uvedeného zákona, vykonávacích vyhlášok , technických noriem a iných predpisov súvisiacich s ochranou pred požiarmi zabezpečujú nájomníci v prenajatých priestoroch sami a na vlastné náklady.

7.5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti práce a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzných legislatívnych noriem v tejto oblasti vrátane starostlivosti o vyhradené technické zariadenia (VTZ): elektrické,

9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves

V Spišskej Novej Vsi, dňa 31. 07. 2015



Za prenajímateľa:
PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta



Za nájomcu:

