

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2015

uzavretá v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.

I.

Zmluvné strany

Ako prenajíateľ:

Okresná knižnica Dávida Gutgesela, Radničné nám. 1, 085 01 Bardejov

Zastúpená: Mgr.Ludmila Jászayová, riaditeľka

IČO: 37781570 DIČ: 2021467558

Číslo účtu: 7000520067/8180

IBAN: SK3781800000007000520067

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

a

ako nájomca:

Viera Eštoková - Suveníry

Zastúpené: Viera Eštoková, Gorlická 3, 085 01 Bardejov

IČO: 43217958

DIČ: 1034157861

Číslo účtu: 1787049522/0200

Bankové spojenie: VÚB Bardejov

II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v katastrálnom území Mesta Bardejov, Radničné nám. č.1, Bardejov, zapísaných v liste vlastníctva č.9134, číslo parcely 873, súpisné číslo stavby 1.

III.

Účel zmluvy

Nájomca bude prenajaté priestory v suteréne objektu využívať na obchodnú činnosť /predaj suvenírov/.

IV.

Doba prenájmu a jej skončenie

1. Nájomný vzťah vzniká dňom 1.novembra 2015 a je uzatvorený na dobu určitú 1 rok, t.j. do 31.októbra 2016.

2. Nájomný pomer skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, /ak sa zmluvné strany nedohodnú inak/. Zmluvu je možné vypovedať podľa § 9, ods. 2 a 3, zák. 116/1990 Zb.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na realizované úpravy a obvyklé opotrebenie.
4. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.
5. Výpoveď musí byť daná písomne.

V.

Výška nájmu a platenie nájomného

1. Výška nájomného je určená v zmysle § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenajaté priestory a plochy nasledovne:

Rozpis nájomného:

Účel využitia	plocha v m2	sadzba za m2	nájomné celkom/rok
Predajňa	21,6	30 €	648 €
Skladový priestor	-	-	
Spolu:			648 €
vykurovanie			412,93 €
dodávka elektrickej energie			182,57 €
vodné a stočné			66,39 €
Nájomné celkom:			1309,89 €

2. Nájomca bude nájomné uhrádzať prenajímateľovi štvrt'ročne, najneskôr do 10. kalendárneho dňa v prvom mesiaci štvrt'roka na účet prenajímateľa v splátkach po 327,48 €.
3. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Nezaplatenie jednej splátky môže byť dôvodom na zrušenie nájomnej zmluvy.
5. Pre účely vyrovnania inflačných vplyvov bude výška nájomného valorizovaná na základe percentuálnej miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Táto dohoda sa upraví dodatkom k zmluve.
6. Na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva v Bardejove o platení dane z nehnuteľnosti podľa zákona č. 582/2004 Zb. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, je nájomca povinný platiť daň z nehnuteľnosti za priestory, v ktorých vykonáva podnikateľskú činnosť. Pre výpočet dane bude rozhodujúci Platobný výmer MsÚ v Bardejove.

VI.

Stav prenajímaných priestorov

Prenajímateľ a nájomca na základe spoločnej obhliadky vykonanej ku dňu podpisu zmluvy potvrdzujú, že stav priestorov tvoriacich predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

VII.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý priestor používať len na účel uvedený v bode III. tejto zmluvy.
2. Nájomca si sám zabezpečuje odvoz tuhého komunálneho odpadu podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Bardejov.
3. Nájomca odovzdá prenajímateľovi v zapečatenej obálke rezervný kľúč od prenajatých priestorov, ktorý je prenajímateľ oprávnený použiť len v prípade nebezpečenstva.
4. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane a vyhlášky č.121/2001 Z.z. , v zmysle ktorých bude zabezpečovať protipožiarnu ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do užívania. Prenajímateľ si vyhradzuje právo preventívnej protipožiarnej kontroly.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch a umožniť prenajímateľovi tieto závady odstrániť.
7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
8. Nájomca nesmie prenajaté priestory prenajať tretej osobe.
9. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať až po súhlase prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný v prípade prenájmu nebytových priestorov v objektoch , ktoré sú zapísané v zozname kultúrnych pamiatok, pri opravách, rekonštrukciách a údržbe postupovať podľa zákona o pamiatkovej starostlivosti.
11. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku umiestneného v prenajatých priestoroch.
12. V zimnom období nájomca zodpovedá za odpratávanie snehu z chodníka a jeho údržbu pred svojou prevádzkou.

VIII.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajímaný priestor uvedený v bode II. tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.
2. V prípade, že prenajímateľ bude v objekte vykonávať akékoľvek práce a úpravy, ktoré môžu dočasne ovplyvniť chod prevádzky nájomcu, upozorní ho na to s časovým predstihom.