

217/2012/OSMM

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

II. Zmluvné strany

Pavel Vyletel, narodený
Bytom: Za Baštou 4
963 01 KRUPINA

ďalej len „prenajímateľ“

a

Mesto Krupina
Svätotrojičné námestie 4/4
963 01 Krupina
IČO: 00320056
DIČ: 2021152540 IČ DPH:
Zastúpené: Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta

ďalej len „nájomca“

II. Predmet nájmu

- Prenajímateľ touto zmluvou poskytuje a zároveň aj odovzdáva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti :
 - sklad , súp.č. 1832 o výmere spolu 713 m² v katastri mesta Krupina, postavený na parc.číslo 1790/16
 - pozemok parc.č. 1790/16,aby ich nájomca po dobu nájmu užíval a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné.
- Nehnuteľnosť sa nachádza v nestrážených priestoroch.

II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na skladovanie techniky, vozidiel, mechanizmov, strojov a zariadení, resp. ďalších vecí, ktoré sú vlastníctvom mesta a vlastníctvom Mestského podniku služieb s.r.o. so sídlom Krupina, Krupinica 427.

III. Doba nájmu a jeho skončenie

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.10.2012.

1. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká písomnou dohodou strán, jednostranným vypovedaním zmluvy (výpoveďou) a odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveď môže dať každá zmluvná strana bez uvedenia dôvodu. Výpoveďná lehota je trojmesačná. Výpoveďná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) pri meškaní nájomcu s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - b) ak bez súhlasu prenajímateľa nájomca dá užívané priestory do prenájmu inej osobe alebo v týchto priestoroch uskladňuje cudzie veci,
 - c) ak nájomca porušuje alebo nedodržuje platné požiarne predpisy a predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, ako aj predpisy na ochranu životného prostredia,
 - d) ak bez súhlasu prenajímateľa nájomca vykoná stavebné úpravy predmetu nájmu, než ich opravu a údržbu,
 - e) ak zanikne oprávnenie prenajímateľa k predmetu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) ak prenajímateľ neposkytuje služby spojené s nájmom, ku ktorým sa v zmluve zaviazal, v obvyklej kvalite, hoci bol na túto skutočnosť nájomcom písomne upozornený,
 - b) ak zanikne predmet nájmu,
 - c) ak zanikne oprávnenie prenajímateľa k predmetu.
5. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu.

IV. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške:
8,415EUR/ m2/ ročne, za plochu prenajatého priestoru o výmere 713/m2/
t.j. 500,-EUR mesačne, bez DPH, splatná 30.deň v mesiaci, pričom prvá splátka nájmu je 30.10.2012.
Nájomca nie je platca DPH.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné až do doby odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyslovene súhlasí s každoročnou úpravou dohodnutej ceny nájmu o ročnú mieru inflácie dosiahnutú za predchádzajúci rok tak, ako bude táto zverejnená Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ ju po dohode s nájomcom nemusí každoročne uplatniť.
4. V cene nájmu je zahrnutá aj daň z nehnuteľnosti.
5. V cene nájmu nie je zahrnuté vykurovanie nehnuteľnosti.
6. V cene nájmu nie je zahrnutá spotreba elektrickej energie.
7. V cene nájmu nie je zahrnutá spotreba vody.

V. Platenie nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa čl.V. bodu 1 na základe faktúry prenajímateľa bankovým prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti.

VI. Ďalšie povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady odstraňovať všetky vady, ktoré sa vyskytnú v ním užívaných priestoroch, ak by v dôsledku nesplnenia tohto záväzku vznikla prenajímateľovi škoda na predmete nájmu, nájomca zodpovedá za túto škodu.
2. Nájomca zabezpečí aby sám alebo jeho zamestnanci a osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v priestoroch prenajímateľa, rešpektovali prevádzkový poriadok, bezpečnostné a požiarne predpisy prenajímateľa a zásady správania v rámci spoločenských noriem. Porušenie tohto ustanovenia zmluvy môže byť dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy.
3. Nájomca preberá zodpovednosť za škody spôsobené svojou činnosťou voči svojim zamestnancom a tretím osobám a to najmä za pracovné úrazy, poškodenie životného prostredia a pod.
4. Nájomca je oprávnený poskytnúť predmet nájmu do užívania alebo podnájmu Mestskému podniku služieb, s.r.o. Krupina so sídlom Krupina, Krupinica.

5. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ho pred poškodením a zničením.
6. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný si zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatých priestoroch, s tým súvisiace dodržiavanie predpisov a plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy, pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich dodržiavania.
8. Nájomca je zaviazaný piniť si všetky povinnosti v oblasti hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. V prípade zanedbania týchto povinností v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody.
9. Poistenie strojov, zariadenia a výrobkov v prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
10. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadne vzniknuté poškodenia strojov, zariadení a výrobkov a tak isto i za škody vzniknuté vlámaním a následnými krádežami, prípadne živelnými pohromami.
11. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajíateľa nehnuteľnosti.

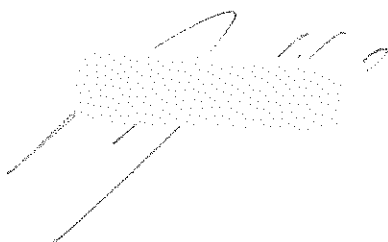
VII. Záverečné ustanovenia

1. V prípadoch, ktoré táto zmluva nerieši, budú sa vzájomné vzťahy riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne a vážne, a bez akéhokoľvek nátlaku vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
2. Táto zmluva je napísaná v štyroch exemplároch, pričom po jej podpísaní prenajíateľ dostane jedno vyhotovenie a pre potreby nájomcu budú poskytnuté tri vyhotovenia.

V Krupine, dňa 24.9.2012

Prenajíateľ:

Pavel Vyletel



Nájomca:

Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta

