



VC 11314

Z51 / 19.05/2005

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvára podľa § 3 ods. 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Svätý Jur,

zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom

sídlo: Prostredná ul.č. 29/92, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00 304 832

bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok

číslo účtu : 624 112/0200

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca:

ACADEMIA ISTROPOLITANA NOVA

Zastúpená: výkonnou riaditeľkou Zuzanou Štefánikovou

Sídlo: Prostredná ul. č. 47A, 900 21 Svätý Jur

IČO: 31755976

DIČ: 2020992193

Bankové spojenie: Ľudová banka, a.s., Nám. SNP 15, 810 00 Bratislava

Číslo účtu: 4000844308/3100

za nasledujúcich podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory objektu na parc. č. 21/1, 21/2 v k.ú. Svätý Jur, ul. Prostredná č. 64, ktorý je vlastníctvom mesta, podľa výpisu z PK na liste vlastníctva 1345, vo výmere 472 m².
- 1.2. Účelom nájmu je:
zriadenie informačného centra (IC) v spolupráci s mestom Svätý Jur. IC bude poskytovať nasledovné služby:
 - a) Knižnicu nájomcu,
 - b) internetovú kaviareň,
 - c) turistické informácie o meste Svätý Jur,
 - d) informácie o Európskej únii a otázkach európskej integrácie.
 - e) spoluprácu s občianskymi spolkami a združeniami mesta Svätý Jur
 - f) poskytovanie priestorov pre organizovanie výstav, seminárov, prezentácií, kultúrnych akcií a iných podujatí v súlade s požiadavkami prenajímateľa.

II.

Doba a cena nájmu

- 2.1. Doba nájmu bola stanovená **na dobu určitú** - na 10 rokov s možnosťou opcie na ďalšie roky, s platnosťou od 1. apríla 2005.
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán **240.720,-Sk ročne**.
- 2.3. Nájomné uvedené v bode 2.2. bude kompenzované s výdavkami spojenými s prevádzkovaním Informačného centra podľa bodu 1. 2.
- 2.4. Dojednané nájomné sa každoročne automaticky upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Takto zvýšené nájomné sa upraví v nasledujúcom roku.
- 2.5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny omeškaného nájomného.
- 2.6. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude znášať vedľajšie poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu /elektrina, plyn, vodné, stočné, vývoz smetia a skládok a iné/, čo zabezpečí okamžitým prihlásením sa u jednotlivých dodávateľov.
- 2.7. Nájomca súhlasí, že si voči prenajímateľovi nebude uplatňovať pohľadávky vzniknuté z kladného rozdielu kompenzácie podľa bodu 2.3. V prípade rozšírenia činnosti informačného centra, z ktorých vyplynie finančná požiadavka voči prenajímateľovi, nájomca tieto činnosti prerokuje s prenajímateľom minimálne 5 mesiacov pred začiatkom kalendárneho roka (z dôvodu zapracovania výdavkov do rozpočtu mesta).
- 2.8. Bod 2. 5. nadobudne platnosť v prípade zrušenia bodu 2.3. (kompenzácia)
- 2.9. Povinnosť platiť (kompenzovať) nájomné vzniká nájomcovi po ukončení rekonštrukcie objektu definovaného v bode 1.1., najneskôr však 1. 10. 2005 v alikvotnej časti.

III.

Povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Povinnosti nájomcu:
 - 3.1.1. Nájomca umožní prenajímateľovi v prenajatých priestoroch poriadat' kultúrno - spoločenské akcie mesta Svätý Jur.
 - 3.1.2. Nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte.
 - 3.1.3. Nájomca zodpovedá za BOZ a PO strojov a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve a ktoré v objekte inštaloval, ako aj strojov a zariadení, ktoré má v nájme po stránke BOZ a PO.
 - 3.1.4. Po ukončení nájmu odovzdá objekt prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal po rekonštrukcii a s prihliadnutím na jeho užívanie a prenajímateľom odsúhlasené zmeny a úpravy.

Túto povinnosť musí nájomca splniť najneskôr do troch pracovných dní po ukončení nájmu. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a škody tým vzniknuté.
 - 3.1.5. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu prenajatého objektu, čistenie a schodnosť chodníkov a príslušného priestoru v zmysle príslušných právnych predpisov (zákonné a podzákonné normy, VZN a pod.).
 - 3.1.6. Na vlastné náklady je povinný zabezpečiť príslušné revízne správy elektriny, plynu a ostatných vyhradených technických zariadení a písomne tieto skutočnosti zdokladovať prenajímateľovi, nakoľko uvedené nebolo zohľadnené vo výške ceny nájmu.

7. Na vlastné náklady bude vykonávať bežnú držbu a drobné opravy objektu. Bežnou údržbou a drobnými opravami sa považujú opravy a údržby podľa §5 a §6 nariadenia vlády č.87/95 Z.z. ako aj tie, na ktoré náklad neprevýši 10.000,-Sk/rok.
- 3.1.8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi. Zároveň nebude bez súhlasu mesta zaberat' chodníky a verejné priestranstvo.
- 3.2. Povinnosti a oprávnenia prenajímateľa:
- 3.2.1. a) v prípade porušovania zmluvy, upozorní nájomcu a je oprávnený uplatniť sankcie
b) spolupracuje s nájomcom pri jeho požiadavke na úprave objektu
c) po ukončení nájmu objekt prevezme.

IV.

Stavebné úpravy, opravy a investície

- 4.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná v objekte a v jeho okolí stavebné zmeny, úpravy a nie drobné opravy.
- 4.2. V prípade, že prenajímateľ nedá písomný súhlas na vykonanie nie bežných opráv, úprav a zmien na predmete nájmu z finančných dôvodov a napriek tomu ich nájomca chce vykonať, hradí tieto výlučne nájomca sám, bez možnosti ich kompenzácie zo strany prenajímateľa počas trvania nájmu, resp. po jeho skončení.

V.

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 5.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak:
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 14 dní mešká s platením nájomného, alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, v prípade zrušenia bodu 2.3. tejto zmluvy.
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe, ktorá bude vykonávať v priestoroch predmetu nájmu činnosť v rozpore s verejným záujmom.
- 5.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- a) nebude schopný prevádzkovať predmet nájmu za účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prenajímateľa.

4. Výpovedná doba je 6-mesačná a výpoveď začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a v nej uvedený výpovedný dôvod. Nájom môže byť ukončený i dohodou strán, vždy písomne. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov bolo schválené Mestským zastupiteľstvom uznesením č. XXI – 1/4 dňa 22.3.2005.
- 6.2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 6.3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .
- 6.4. Akékoľvek spory, ktoré vyplývajú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.

Vo Svätom Jure, dňa 29.4.2005

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

Luciana Phefelerová
ACADEMIA ISTROPOLITANA
NOVA
Prostredná 13
900 21 SVÄTÝ JUR