

Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytových priestoroch

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestoroch v znení neskorších predpisov.

medzi:

Prenajímateľ: Mesto Krásno nad Kysucou
zast. primátorom Ing. Jozefom Grapom

v zastúpení:

Obchodné meno: KRASBYT, s.r.o.
Sídlo : Struhy č. 83 Krásno nad Kysucou
Zastúpená : Petrom Šulganom, riaditeľom spoločnosti.
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel:Sro, vložka číslo:18990/L

(ďalej len prenajímateľ)

Bankové spojenie: SLSP a.s. Čadca, IČO : 36779806
SK18 0900 0000 0003 1403 8634 DIČ : 2022380602
BIC:GIBASKBX IČ DPH :SK2022380602

a

Obchodné meno: Miroslava Hájková
Zákysučie 2053
023 02 Krásno nad Kysucou

Bankové spojenie : SI

(ďalej len nájomca)

I.Všeobecné ustanovenia

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu nebytové priestory, aby ich nájomca užíval a riadne platil odplatu prenajímateľovi na základe výpočtového listu - Príloha č. 1

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Mesta Krásno nad Kysucou - Dom služieb nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krásno nad Kysucou č.súpisné 557 zapísaný na LV č. 1812 a je oprávnený dať do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi nebytové priestory v Dome služieb Krásno nad Kysucou - miestnosť č. 3 na prízemí v celkovej výmere: **23,00 m²**.
3. Ďalej je nájomca oprávnený užívať spoločné priestory v nehnuteľnosti a to najmä toalety situované na I.poschodí nehnuteľnosti.
4. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom: **prevádzkové priestory.**

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájom nebytových priestorov sa začína dňom: **01.02.2020 a končí 30.04.2020.**

Nájomca sa zaväzuje, že do troch mesiacov od 1-ho dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede, resp. ku dňu dohodnutému v dohode o ukončení nájmu, prenajaté nebytové priestory uvoľní a odovzdá prenajímateľovi.

Prenajímateľ môže počas doby nájmu, nájomný pomer okamžite skončiť z dôvodu, že nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní po lehote splatnosti, alebo dôjde k hrubému porušeniu zmluvy. Nájomný pomer končí dňom doručenia okamžitého skončenia druhej strane.

IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu a služieb

1. Ročné nájomné bolo stanovené na základe Uznesenia MZ v Krásne nad Kysucou č.17/2019 zo dňa 13.03.2019.
2. Výpočet nájomného a ceny služieb je špecifikovaný vo výpočtovom liste (príloha č. 1), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme.
3. **Zálohová platba za nájom a služby je splatná k 20.dňu v mesiaci na účet prenajímateľa vedeného v SLSP a.s. IBAN:SK18 0900 0000 00031403 8634 VS:03557.**
4. **Prvá platba je splatná do 31.01.2020 vo výške 2-mesačnej zálohovej platby /t.j.242,30 €/.**
5. Vyúčtovanie služieb bude vykonané do 31.05. nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného jednostranne a to na základe rozhodnutí MZ Mesta Krásno nad Kysucou.
5.V prípade, že nájomca neuhradí prenajímateľovi načas niektorú z platieb uvedených v bode IV. tejto zmluvy o nájme zaväzuje sa, že zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania: 0,05% z dlžnej čiastky za každý kalendárny deň.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) starať sa o opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu v súlade s osobitnými predpismi (predpisy o požiarnej ochrane, BOZP, stavebný zákon)
- b) zabezpečiť plynulé poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (dodávka tepla, vody, osvetlenie, upratovanie spoločných častí domu).

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých nebytových priestorov,
- b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a v prípade omeškania tejto povinnosti uhradiť vzniknutú škodu,
- c) nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) využívať prenajaté nebytové priestory len za účelom uvedeným v tejto zmluve,
- e) nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady likvidáciu odpadov, ktorých je pôvodcom,
- f) hradiť drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov

VII. Poistenie

Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poisťnú zmluvu vo veci poistenia hnuiteľných vecí vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch.

VIII. Vrátenie predmetu nájmu

Po ukončení nájmu, nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, v zmysle odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete nájmu, a ktoré tvorili neoddeliteľnú časť jeho podnikania na vlastné náklady, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže, odvozu či vrátenia predmetu nájmu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a náklady s týmto spojené vyúčtuje nájomcovi spolu s pokutou vo výške 3,30 € za každý deň omeškania.

IX. Záverečné ustanovenia

Otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Akkoľvek zmeny tejto zmluvy si vyžadujú súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k zmluve.

Prípadné spory týkajúce sa tejto dohody, pokiaľ sa nevyriešia mimosúdne, budú predložené súdu.

Prílohy k tejto zmluve tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená na webovom sídle Mesta Krásno nad Kysucou.

Túto zmluvu o nájme podpisujú zmluvné strany na dôkaz súhlasu s jej obsahom a to v 2 exemplároch, z ktorých každý má hodnotu originálu .

V Krásne nad Kysucou dňa 31.01.2020

Šulgan Peter

riaditeľ spoločnosti

Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene**A/ Špecifikácia nebytových priestorov, výška úhrady:**

p.č.	spôsob využitia	plocha (m ²)	sadzba za m ²	ročná úhrada
1.	prevádzkové priestory	23,00	16,88	388,24
	Spolu	23,00		388,24 €

Slovom: Tristoosemdesiatosemeur 24/100 centov.

B/ Úhrada za služby a nájom spojené s užívaním nebytových priestorov /zálohovo/ :

	Služba	Ročne v €	Mesačne v €
1.	Ústredné kúrenie	240,00	20,00
2.	Vodné a stočné	36,00	3,00
3.	Elektrická energia	144,00	12,00
4.	Upratovanie	432,00	36,00
5.	Zrážková voda	12,00	1,00
6.	Kanalizácia	24,00	2,00
	Spolu bez DPH	888,00	74,00
	DPH 20 %	177,60	14,80
7.	Nájom NP	388,24	32,35
	S p o l u:	1 453,84	121,15

Slovom: Jednostodvadsaťjednaeur 15/100 centov./mesiac.

V Krásne nad Kysucou dňa 31.01.2020

Peter Šulgan