

## Zmluva 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** : Stanislavom Sýkorom, riaditeľom spoločnosti.  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel:Sro, vložka číslo:18990/L

(ďalej len prenajímateľ)

Bankové spojenie: VÚB Čadca, č. účtu 2306119951/0200 IČO : 36779806  
SK16 0200 0000 0023 0611 9951 DIČ : 2022380602  
BIC:SUBASKBX IČ DPH :SK2022380602

a

**Obchodné meno:** Klub dôchodcov IČO:  
**Predseda:** Ďurišová Margita IČ DPH:  
**Dom služieb- ul.Karola Pagáča** DIČ:  
**023 02 Krásno nad Kysucou**

(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 Uzn. MZ č. 141/2007 zo dňa 11.5.2007.

### 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 na základe Mandátnej zmluvy Mesta Krásno nad Kysucou oprávnený dať do nájmu nebytové priestory tam nachádzajúce sa.
2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi nebytové priestory v Dome služieb Krásno nad Kysucou - v celkovej výmere: **96,5 m<sup>2</sup>**
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom: **Klub dôchodcov**

### III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom nebytových priestorov sa začína dňom:  
**01.01.2016**

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.

Prenajíateľ môže počas doby nájmu, nájomný pomer okamžite skončiť z dôvodu, že nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 10 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.141/2007 zo dňa 11.5.2007.
2. Výpočet nájomného a ceny služieb je špecifikovaný vo výpočtovom liste (príloha č. 1), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme. Služby sú faktúrované zálohovo. Vyúčtovanie služieb bude vykonané do 31.05. nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov.
3. Nájomné a zálohové platby ceny služieb sú splatné mesačne podľa dátumu splatnosti faktúry a to na účet prenajíateľa vedeného vo VÚB Čadca, **č. účtu SK16 0200 0000 0023 0611 9951**.
4. Prenajíateľ si vyhraduje právo upraviť výšku nájomného jednostranne a to na základe rozhodnutí MZ Mesta Krásno nad Kysucou.  
5.V prípade, že nájomca neuhradí prenajíateľovi načas niektorú z platieb uvedených v bode IV. tejto zmluvy o nájme zaväzuje sa, že zaplatí prenajíateľovi úrok z omeškania: 0,05% z dlžnej čiastky za každý kalendárny deň. Nájomca sa zaväzuje, že nájom uhradí podľa platnosti priloženej prílohy č.1 .a to od: **01.01.2016**.

#### **V. Údržba a užívanie predmetu nájmu**

##### **1. Prenajíateľ 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).

##### **2. Nájomca sa zaväzuje:**

- a) vykonávať kontrolu stavu nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej ochrany a BOZP,
- b) umožniť prenajíateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých nebytových priestorov,
- c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ vykonať a v prípade omeškania tejto povinnosti uhradiť vzniknutú škodu,
- d) nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
- e) využívať prenajaté nebytové priestory len za účelom uvedeným v tejto zmluve,
- f) neprenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
- g) hradiť drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov

#### **VI. Poistenie**

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

#### **VII. Vrátenie predmetu nájmu**

Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajíateľovi 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 nespĺní 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.

### VIII. 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. 211/200 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 02.01.2016

**KRASBYT, s.r.o.**

Struhy 83

023 02 Krásno nad Kysucou

Stanislav Sýkora IČO: 36779806 IČ DPH: SK2022380602

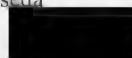
riaditeľ spoločnosti



-----  
prenajímateľ

Klub dôchodcov

Ďurišová Margita  
predseda



-----  
nájomca

**Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene**

A/ Špecifikácia nebytových priestorov, výška úhrady:

p.č.	spôsob využitia	plocha (m <sup>2</sup> )	sadzba za m <sup>2</sup>	ročná úhrada
1.	kancelária	52,14		
2.	chodba 2/3	10,87		
3.	chodba	12,63		
4.	kuchyňa	10,24		
5.	sklad	6,72		
6.	šatník	3,90		
	Spolu	96,50		

Slovom: 0

**Nájom na základe Uznesenia MZ č. 141/2007 zo dňa 11.5.2007 - bezplatne.**

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

1.	Ústredné kúrenie	
2.	Vodné a stočné	
3.	Elektrická energia	
4.	Upratovanie	
5.	Zrážková voda	
6.	Kanalizácia	
	Spolu bez DPH	
	DPH 20 %	
	S p o l u:	

Slovom:

Celková výška nájomného a zálohové ceny služieb podľa bodu A/ a B/:

**Skutočné náklady faktúrované k 31.05. nasledujúceho roka Mestu Krásno nad Kysucou.**

V Krásne nad Kysucou dňa 02.01.2016

**KRASBYT, s.r.o.**

Stanislav Sýkora  
 Struhy 83  
 023 02 Krásno nad Kysucou  
 IČO: 36779806 IČ DPH: SK2022380602

riaditeľ spoločnosti

prenajímateľ

Klub dôchodcov  
 Ďurišová Margita  
 predseda

nájomca