

Zmluva o nájme NP

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

SK16 0200 0000 0023 0611 9951

BIC:SUBASKBX

IČO : 36779806

DIČ : 2022380602

IČ DPH :SK2022380602

a

Obchodné meno: Šusteková Stanislava

Ul. SNP 1494

023 02 Krásno nad Kysucou

Bankové spojenie :

(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 prenájí nájomcovi nebytové priestory v Dome služieb Krásno nad Kysucou - v celkovej výmere: **32,77 m²**.
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom: **podľa živ.listu.**

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **10 rokov t.j.do 31.03.2026**. Nájom nebytových priestorov sa začína dňom: **01.04.2016**.

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.

Prenajímateľ 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 fakturované zálohovo mesačne. 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 prenajímateľa vedeného vo VÚB Čadca, č. účtu **2306119951/0200**.
4. 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. Nájomca sa zaväzuje, že nájom uhradí podľa platnosti priloženej prílohy č.1 a to od: **01.04.2016**.

5. Úhrada nájomného do výšky 2 175,90 € sa započítava v rámci rekoštrukcie nebytových priestoroch.

V. Údržba a užívanie predmetu nájmu

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).

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) vykonávať kontrolu stavu nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej ochrany a BOZP,
- b) umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých nebytových priestorov,
- c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a v prípade omeškania tejto povinnosti uhradiť vzniknutú škodu,
- d) nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) využívať prenajaté nebytové priestory len za účelom uvedeným v tejto zmluve,
- f) neprenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- 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 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.

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 31.03.2016

Stanislav Štárek

riaditeľ
KRAŠNO, s.r.o.
Struhy 83

023 02 Krásno nad Kysucou
IČO: 36779606 IČ DPH: SK2022380607
prenajímateľ

Šusteková Stanislava
Krásno nad Kysucou

nájomca

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.	hl.miesnosť	32,77	13,28	435,18 €
	Spolu	32,77		435,18 €

Slovom: Štyristotridsaťpäťeur 18/100 centov. /mes.36,26 €/

Úhrada nájomného do výšky 2 175,90 € sa započítava v rámci rekonštrukcie NP .

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

	Služba	Ročne v €	Mesačne v €
1.	Ústredné kúrenie	360,00	30,00
2.	Vodné a stočné	48,00	4,00
3.	Elektrická energia	48,00	4,00
4.	Upratovanie	120,00	10,00
5.	Zrážková voda	6,00	0,50
6.	Kanalizácia	24,00	2,00
	Spolu bez DPH	606,00	50,50
	DPH 20 %	121,20	10,10
	S p o l u:	727,20	60,60

Slovom: Šesťdesiat eur 60/100 centov.

Celková výška služieb podľa bodu A./ a B/:

Ročne : **1 162,38 €** / Jedentisícjednostošesťdesiatdva eur 38/100 centov/Mesačne: **96,86 €** /Deväťdesiatšesťeur 86/100 centov/

V Krásne nad Kysucou dňa 31.03.2016

Stanislav Sýkora

riaditeľ spoločnosti

Šusteková Stanislava
Krásno nad Kysucou

PRÁSOBYT, s.r.o.

nájomca

Struhy 83

023 02 Krásno nad Kysucou

IČO: 36779806 IČ DPH: SK202238060

-2-