

Zmluva o nájme

uzatvorená medzi:

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

Bankové spojenie: VÚB Čadca, č. účtu 2306119951/0200 IČO : 36779806
 (ďalej len prenajímateľ) DIČ : 2022380602
 IČ DPH :SK2022380602

a

Obchodné meno: BUSINESS COMMERCIAL FINANCE s.r.o.

Zvolenská cesta 14

Sídlo : Banská Bystrica
Vložka číslo: 13979/S Bankové spojenie:
IČO: 36597007
DIČ:
IČ DPH: SK
 (ďalej len nájomca)

I. Všeobecné ustanovenia

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu na dobu neurčitú nebytové priestory, aby ich nájomca užíval a riadne platil odplatu prenajímateľovi.

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 prenájme nájomcovi nebytové priestory v Dome služieb Krásno nad Kysucou - v celkovej výmere: **43,74 m²**
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom: **v zmysle výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica Oddiel:Sro, vložka číslo 13979/S**

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

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 v celkovej výške: **580,87 €** (slovom: päťstoosemdesiat eur 87 centov).
Ročné zálohové ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov boli určené v celkovej výške: **1 329,00 € bez DPH. K cene služieb bude uplatnená príslušná sadzba DPH.**
2. Výpočet nájomného a ceny služieb je špecifikovaný vo výpočtovom liste (príloha č. 1), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme.
3. Nájomné a zálohové platby ceny služieb sú splatné mesačne vo výške: **181,31 € s DPH** podľa dátumu splatnosti faktúry a to na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB Čadca, expoz. Krásno nad Kysucou č. účtu **2306119951/0200**.
V mesiaci 01/2011 bude vystavená faktúra za poskytnuté služby bez nájmu NP.
4. Vyúčtovanie skutočných nákladov v nebytových priestoroch za poskytované plnenia bude vykonané raz ročne za kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.

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: **01.01.2011**.

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 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. Záverečné ustanovenia

1. Nájom nebytových priestorov sa začína dňom: **01.01.2011** a uzatvára sa na dobu neurčitú. 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.

V prípade, že nájomca dá nebytové priestory do podnájmu, alebo vykoná stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, resp. nevyužíva ich za účelom uvedeným v tejto zmluve o nájme je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

V ostatnom sa riadi táto zmluva o nájme príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení Občianskeho zákonníka, vykonávacími a súvisiacimi predpismi.
Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania.
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 02.01.2011

Stanislav Sýkora
riaditeľ spoločnosti

prenajímateľ

KRASBYT, s.r.o.
Struhy 83
023 02 Krásno nad Kysucou
IČO: 36779806 IČ DPH: SK2022380602
-2-

nájomca

SYSTEMS COMMERCIAL FINANCE s.r.o.
Zvolenská 14
074 01 Krásno nad Kysucou
IČO: 36779806
IČ DPH: SK2022380602

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.	predajňa	43,74	13,28	580,87 €
	Spolu	43,74		580,87 €

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

		Ročne €	Mesačne €
1.	Ústredné kúrenie	1 083,00	90,25
2.	Vodné a stočné	24,00	2,00
3.	Elektrická energia	60,00	5,00
4.	Upratovanie	144,00	12,00
5.	Zrážková voda	6,00	0,50
6.	Kanalizácia	12,00	1,00
7.	Spolu bez DPH	1 329,00	110,75
8.	DPH 20 %	265,80	22,15
	Služby spolu:	1 594,80	132,90
	Nájom NP	580,87	48,41
	S p o l u :	2 175,67	181,31

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

Ročne : 2 175,67 € /Dvetisícjednostosedemdesiatpäťeur 67 centov

Mesačne: 181,31 € /Jednostoosemdesiatjednaeur 31 centov

V Krásne nad Kysucou dňa 02.01.2011

Stanislav Sýkora
riaditeľ spoločnosti

prenajímateľ

KRASBYT, s.r.o.

Struhy 83

023 02 Krásno nad Kysucou
IČO: 36779808 IČ DPH: SK2022380602

-2-

nájomca

SPRÁVCA NEKOMBINOVANÝCH KOMERČNÝCH FINANČNÝCH S.T.O.

023 02 Krásno nad Kysucou

874 05 Krásno nad Kysucou

IČO: 36779808

IČ DPH: SK2022052076