

Zmluva o nájme č. 2

uzatvorená podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Prenajímateľ: Mesto Krásno nad Kysucou
zastúpené 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

Bankové spojenie: VÚB Čadca, č. účtu 2306119951/0200
(ďalej len prenajímateľ)

IČO : 36779806

DIČ : 2022380602

IČ DPH :SK2022380602

a

Obchodné meno: MERKUR-EH,s.r.o.

Struhy 946

023 02 Krásno nad Kysucou

IČO: 36 436 801

DIČ:2022094291

IČ DPH: SK2022094291

(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.č. 141/2007 MZ zo dňa 11.5.2007

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Mesta Krásno nad Kysucou - Zdravotné stredisko nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krásno nad Kysucou č.súpisné 1710 zapísaný na LV č. 5687 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 budove Zdravotné stredisko Krásno nad Kysucou - v celkovej výmere: **43,50 m²**.
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom: **skladové priestory, prevádzkové priestory, /laboratórne priestory/, predajňa a kancelária.**

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom nebytových priestorov sa začína dňom: **01.02.2014.**

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 11.05.2007 v celkovej výške: **500,00 €** (slovom: Päťsto eur).
2. Výpočet nájomného a služieb je špecifikovaný vo výpočtovom liste (príloha č. 1), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme. Služby sú fakturované zálohovo. Vyúčtovanie služieb bude vykonané do 31.5. nasledujúceho roku podľa skutočných nákladov.
3. Nájomné a služby sú splatné **štvrt'ročne k dátumu splatnosti faktúry** a to na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB Čadca, č. účtu **2306119951/0200**.
4. 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 a služby uhradí podľa platnosti priloženej prílohy č.1 a to od: **01.02.2014**.
5. **Náklady na energetické služby budú účtované vo výške 10 %, z dôvodu temperovania skladových priestorov a kancelárie.**
6. **Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného jednostranne a to na základe rozhodnutí MZ Mesta Krásno nad Kysucou.**

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 (energetické služby, 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. 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.

Akékoľvek 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 dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. 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 01.02.2014

Stanislav Sýkora
riaditeľ spoločnosti

KRASNO nad Kysucou s.r.o.

023 02 Krásno nad Kysucou

IČO: 36779806 IČ DPH: SK2022380602

-2-

MERKUR-EH, s.r.o.
Krásno nad Kysucou

nájomca

MERKUR-EH, s.r.o.
Sídlo: 1710
023 02 Krásno nad Kysucou
IČO: 36 436 801 DIČ: 2022094921

Príloha k zmluve o nájme zo dňa 14.01.2014 platná od 01.02.2014

Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene nájmu platná od 01.02.2014

p.č.	spôsob využitia	plocha (m ²)	sadzba za m ²	ročná úhrada
1.	kancelárske priestory	43,50		500,- €
2.	skladové priestory			
3.	laboratórne priestory			
4.	predajňa			
	Spolu	43,50		500,- €

Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene

p.č.		
1.		

Úhrada za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov platná 01.02.2014

	S l u ž b a	ročne	štvrt'ročne
1.	Energetické služby /10 %/	70,- €	17,50 €
2.	Oprava a údržba tepl.zdrojov PK	36,- €	9,00 €
3.	Záloha na el.energiu	12,- €	3,00 €
4.	Záloha na vodné a stočné, zr. voda	12,- €	3,00 €
	Spolu bez DPH	130,- €	32,50 €
	DPH 20 %	26,- €	6,50 €
	Služby:	156,- €	39,00 €
	Nájom:	500,- €	125,00 €
	S p o l u:	656,- €	164,00 €

Prepočítané konv.kurzom 30,126 Sk
V Krásno nad Kysucou 14.01.2014

Prenajímateľ:

Stanislav Sýkora
konateľ

KRASBYT, s.r.o.

Struhy 83
023 02 Krásno nad Kysucou
IČO: 36779808 IČ DPH: SK2022380602

-2-

Nájomca:

MERKUR-EH,s.r.o.
Krásno nad Kysucou

MERKUR-EH, s.r.o.

Sídlo: 1710
023 02 Krásno nad Kysucou
IČO: 36 436 801 DIČ: 2022094921