

## 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 : Petrom Šulganom , konateľom spoločnosti.**  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel:Sro, vložka číslo:18990/L

Bankové spojenie: VÚB Čadca, č. účtu 2306119951/0200 IČO : 36779806  
IBAN SK73 0200 0000 0024 9530 0353  
(ďalej len prenajímateľ) DIČ : 2022380602  
IČ DPH :SK2022380602

a

**Obchodné meno: ENTARTI - EHS, s.r.o.**  
**zast.konateľom Ervinom Hamzičom**  
**č.d. 1710**  
**023 02 Krásno nad Kysucou**

IČO: 53927311  
DIČ:2121573432

Bankové spojenie:

UNICredit Bank IBAN: SK 02 1111 0000 0016 8528 7001  
(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. 228/2022 MZ zo dňa 14.12.2022

### **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 prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove Zdravotné stredisko Krásno nad Kysucou - v celkovej výmere: **43,50 m<sup>2</sup>**.
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: **01.04.2023.**

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.228/2022 zo dňa 14.12.2022 v celkovej výške: **649,23 €** (slovom:Šesťstoštyridsaťdeväťeur 23/100).
2. Výpočet nájomného a 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 31.5. 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, expoz.Krásno nad Kysucou **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: **01.04.2023**
5. **Náklady na energetické služby budú účtované vo výške 10 %, z dôvodu temperovania skladových priestorov.**
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 hnutel'nych vecí vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch.

#### VII. Vrátanie predmetu nájmu.

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

Príloha k zmluve o nájme zo dňa 01.04.2023 platná od 01.04.2023

**Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene nájmu platná od 01.04.2023**

p.č.	spôsob využitia	plocha (m <sup>2</sup> )	sadzba za m <sup>2</sup>	ročná úhrada
1.	kancelárske priestory	43,50		649,75 €
2.	skladové priestory			
3.	laboratórne priestory			
4.	predajňa			
	Spolu	43,50		649,75 €

**Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene**

p.č.		
1.		

**Úhrada za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov platná 01.04.2023**

	Služba	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 €
	<b>Služby:</b>	<b>156,- €</b>	<b>39,00 €</b>
	<b>Nájom:</b>	<b>649,75 €</b>	<b>162,44 €</b>
	<b>S p o l u:</b>	<b>805,75 €</b>	<b>201,44 €</b>

Prepočítané konv.kurzom 30,126 Sk  
V Krásne nad Kysucou 01.04.2023

Prenajímateľ:

Peter Šulgan  
konateľ spoločnosti ✓

Nájomca:

ENTARI - EHS, s.r.o.  
Krásno nad Kysucou

02  
100

11  
12

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. 211/2000 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. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Krásno nad Kysucou, pričom prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť jej zverejnenie. 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 01.04.2023

Peter Šulgan ✓  
konateľ spoločnosti

prenajímateľ

ENTARI-EHS, s.r.o.  
Krásno nad Kysucou

nájomca