

Zmluva o nájme nebytových priestoroch

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestoroch v znení neskorších predpisov.

medi:

Prenajíateľ: 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 : Petrom Šulganom, riaditeľom spoločnosti.

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel:Sro, vložka číslo:18990/L

(ďalej len prenajíateľ)

Bankové spojenie: VUB a.s. Čadca,
SK16 0200 0000 0023 0611 9951
BIC:SUBASKBX

IČO : 36779806
DIČ : 2022380602
IČ DPH :SK2022380602

a

Obchodné meno: Peter Franek
METAL AGE PRODUCTIONS

Hollého 1121/1

036 01 Martin

č.tel.

IČO: 33 578 630

DIČ: 1020495476

Bankové spojenie : SK80 8330 0000 0022 0180 9219

Obch.register: č.živnostenského registra zo dňa

(ďalej len nájomca)

I.Všeobecné ustanovenia

Touto zmluvou prenecháva prenajíateľ nájomcovi do nájmu nebytové priestory, aby ich nájomca užíval a riadne platil odplatu prenajíateľovi na základe výpočtového listu - Príloha č. 1

II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ 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 oprávnený dať do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti.
2. Prenajíateľ prenájí nájomcovi nebytové priestory v Dome služieb Krásno nad Kysucou - **miestnosť č. 16 na 1.poschodí** v celkovej výmere: **43,74 m²**.
Ďalej je nájomca oprávnený užívať spoločné priestory v nehnuteľnosti a to najmä toalety situované na 1.poschodí nehnuteľnosti.
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom: **skladové priestory**.

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom nebytových priestorov sa začína dňom: **01.01.2024**.

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 30 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.

2. Výpočet nájomného a ceny služieb je špecifikovaný vo výpočtovom liste (príloha č. 1), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme.

3. **Zálohová platba za nájom a služby je splatná na základe vystavenej faktúry.**

4. Vyúčtovanie služieb bude vykonané do 31.05. nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov.

5. 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 2 odst. IV. tejto zmluvy o nájme zaväzuje sa, že zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania: 0,05% z dlžnej čiastky za každý kalendárny deň.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

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).

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých nebytových priestorov,
- b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a v prípade omeškania tejto povinnosti uhradiť vzniknutú škodu,
- c) nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) využívať prenajaté nebytové priestory len za účelom uvedeným v tejto zmluve,
- e) nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady likvidáciu odpadov, ktorých je pôvodcom,
- f) hradiť drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov.

VII. Poistenie

Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poistnú zmluvu vo veci poistenia hnutel'ných vecí vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch.

VIII. 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.

IX. 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.

Akokoľvek 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.211/2000 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.

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 27.12.2023

Šulgan Peter

riaditeľ spoločnosti

prenajímateľ

Peter Franek
METAL AGE PRODUCTIONS
Martin

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.	Skladové priestory	43,74	17,26	754,95 €
	Spolu	43,74		754,95 €

Slovom: Sedemstopäťdesiatštyrieur 95/100 centov.

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

	Služba	Ročne v €	Mesačne v €
1.	Dod. tepla pre UK	720,00	60,00
2.	Vodné a stočné	24,00	2,00
3.	Elektrická energia	60,00	5,00
4.	Upratovanie	288,00	24,00
5.	Zrážková voda	6,00	0,50
6.	Kanalizácia	9,60	0,80
	Spolu bez DPH	1 107,60	92,30
	DPH 20 %	221,52	18,46
7.	Nájom NP	754,95	62,91
	S p o l u:	2 084,07	173,67

Slovom: Dvetisícosemdesiatštyrieur 07/100 centov./ročne.

Slovom: Jednostosedemdesiattri eur 67/100 centov./mesiac.

V Krásne nad Kysucou dňa 27.12.2023

Peter Šulgan
konateľ spoločnostiPeter Franek
METAL AGE PRODUCTIONS
Martin-----
prenajímateľ-----
nájomca

KRASBYT s.r.o. Struhy č. 83, 023 02 Krásno nad Kysucou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 18990/L

IČO: 36779806

DIČ: 2022380602

IČ DPH: SK2022380602

Z á p i s n i c a

z preberania prenajatých nebytových priestorov v Dome služieb Krásno nad Kysucou zo dňa 02.01.2024

Odovzdávajúci: KRASBYT s.r.o. Krásno nad Kysucou zast.
Peter Šulgan, riaditeľ spoločnosti

Preberajúci: Peter Franek METAL AGE PRODUCTIONS Martin
IČO: 33 578 630.

Dňa 02.01.2024 zástupca spoločnosti KRASBYT s.r.o. Krásno nad Kysucou odovzdal prenajaté nebytové priestory miestnosť č. 16 na 1. poschodí Domu služieb č.557, ul. Karola Pagáča v Krásne nad Kysucou o celkovej výmere 43,74 m² p. Petrovi Franekovi, Hollého ul .1121/1 Martin

Stav nebytových priestorov zodpovedá dobe nájmu. Boli odovzdané 4 ks kľúče.

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

Stav k 02.01.2024 PRNV /UK/:

Stav k 02.01.2024 podruž.elektromera:

