

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

medzi

**Prenajímateľ: Mesto Krásno nad Kysucou**  
zast. primátorom Ing. Jozefom Grapom  
v zastúpení

**KRASBYT, s.r.o. Struhy č. 83, 023 02 Krásno nad Kysucou**  
zastúpená: **Petrom Šulganom, konateľom spoločnosti**  
IČO: 36779806 DIČ: 2022380602 IČ DPH: SK 2022380602  
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Čadca  
Číslo účtu: 2306119951/0200  
IBAN: SK16 0200 0000 0023 0611 9951  
Zapísaná v obchodnom registri : Okresného súdu Žilina, oddiel s.r.o. vložka 18990/L

a

**Bee s.r.o.**  
Sídlo: Litovelská 676/15  
024 01 Kysucké Nové Mesto  
IČO: 51 934 400  
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka 70850/L  
číslo účtu :  
Zastúpená : Pavlína Straková , Hurbanova 2289/39, Čadca 022 01  
konateľ spoločnosti  
Mgr. Simona Šidlová, Litovelská 676/15, Kysucké Nové Mesto 024 01  
konateľ spoločnosti

(ďalej ako „Nájomca“)

## I. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je oprávnený ako vlastník budovy súpisné č. 557 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č **C 290/1** (zastavaná plochy a nádvorie), v k.ú.Krásno nad Kysucou, (ďalej len „Nehnutelnosť“) dať Nehnutelnosť do prenájmu vo vlastnom mene. Vlastníctvo k uvedenej Nehnutelnosti je zapísané na liste vlastníctva č. 1812, vedeného na Správe katastra Čadca.
2. V súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, všetky v znení neskorších predpisov, prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v Nehnutelnosti v celkovej výmere **43,74 m<sup>2</sup>**, t.j. miestnosť č.16 situované na 1.poschodí Nehnutelnosti (ďalej len „Predmet nájmu“). Ďalej je Nájomca oprávnený užívať spoločné priestory v Nehnutelnosti a to najmä toalety situované na 1. poschodí Nehnutelnosti.
3. Nájomca Predmet nájmu do užívania prijíma.
4. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

## II. Účel nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si prenajíma Predmet nájmu za účelom činnosti :  
- **podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu .**

### III.

#### Doba trvania nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 01.09.2018.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť okamihom protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu do užívania.

### IV.

#### Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel dohodnutý v čl. II tejto Zmluvy a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. O odovzdaní Predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný odovzdávací protokol.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie ustanovení tejto Zmluvy zo strany Nájomcu, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu. Prenajímateľ je povinný upozorniť Nájomcu na kontrolu najneskôr 48 hodín vopred. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu v prípade, že na Predmete nájmu hrozí vznik škody, najmä v prípade živelných udalostí, o vstupe do Predmetu nájmu a jeho okolnostiach a prípadných škodách podá bezodkladne správu Nájomcovi.
3. Prenajímateľ je povinný zaistiť upratovanie spoločných priestorov a v zimnom období upratovanie príslušného chodníka a komunikácií k Nehnutelnosti.
4. Prenajímateľ zodpovedá za zabezpečenie požiarnej ochrany v Nehnutelnosti zodpovedným, odborne spôsobilým pracovníkom. Prenajímateľ z tohto titulu najmä:
  - zabezpečuje vybavenie a rozmiestnenie požiarnej techniky vrátane jej kontroly,
  - zabezpečuje revízie elektroinštalácie, elektrospotrebičov, hasiacich prístrojov, hydrantov, hromozvodov a ďalších prístrojov a zariadení, ktoré patrí Prenajímateľovi, a ktoré sú umiestnené na Nehnutelnosti a Predmete nájmu.

### V.

#### Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu Predmetu nájmu. Na účely tejto Zmluvy sa bežnou údržbou rozumie najmä bežné upratovanie, riadne vetranie, opravy Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady likvidáciu odpadov, ktorých je pôvodcom.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť Prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti Prenajímateľovi vznikne.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v čl. II tejto Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v Predmete nájmu všetky právne normy vzťahujúce sa k vykonávanej činnosti (najmä právne normy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia).

6. Nájomca je povinný umožniť prístup požiarneho a bezpečnostnému technikovi Prenajímateľa do Predmetu nájmu na vykonávanie pravidelných kontrol, po predchádzajúcej dohode o termíne kontroly a za prítomnosti Nájomcu.
7. Nájomca je povinný dbať na to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
  8. Nájomca je povinný strpieť prípadné obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie opráv a údržby Nehnuteľnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania Zmluvy nebude vykonávať žiadne rekonštrukcie ani zásadné opravy Predmetu nájmu, prípadne Nehnuteľnosti, pokiaľ takéto opravy nebudú nutné pre zabránenie vzniku škody na zdraví osôb a majetku Nájomcu.
9. Nájomca je oprávnený umiestniť v Predmete nájmu a v Nehnuteľnosti plagáty propagujúce Nájomcu a tabule s označením Nájomcu a jeho logom.
10. Nájomca nesmie bez súhlasu Prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy alebo zásahy do stavebných častí Predmetu nájmu.

## VI.

### Nájomné a úhrada služieb

1. Cena ročného nájomného je stanovená na základe Uznesenia MZ v Krásne nad Kysucou č. 141/2007 zo dňa 11.5.2007 v celkovej výške **580,87 €**. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov boli určené zálohovo /viď prílohu č. 1/ a budú vyúčtované na základe skutočných nákladov do 31.05. nasledujúceho roku.
2. Nájomné vrátane sumy za služby, prípadne akékoľvek ďalšie čiastky, na ktoré vznikne Prenajímateľovi nárok podľa tejto Zmluvy, budú Nájomcom hradené na bankový účet Prenajímateľa . Nájomné a služby je splatné na základe vystavenej mesačnej faktúry podľa splatnosti .
3. Výpočet nájomného a ceny služieb je špecifikovaný vo výpočtovom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Nájomné, platby V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo s úhradou záloh na poplatky za služby spojené s nájmom je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Čiastky nájomného, poplatky za služby, prípadne akékoľvek ďalšie hradené čiastky, sú považované za riadne uhradené Nájomcom dňom ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

## VII.

### Ukončenie Zmluvy

Táto Zmluva môže byť ukončená:

- a) Dohodou.
- b) Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- c) Výpoveďou zmluvných strán i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota predstavuje jeden mesiac a začne plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- d) Odstúpením od Zmluvy v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia druhej zmluvnej strane.

Ak nebude dohodnuté inak, zaväzuje sa Nájomca pri skončení nájmu vypratať Predmet nájmu do dňa skončenia nájomného vzťahu. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave s ohľadom na bežné opotrebovanie. O odovzdaní Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi bude spísaný zmluvnými stranami odovzdávací protokol.

## VIII.

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
2. Táto Zmluva možno meniť a doplňať výlučne písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Táto Zmluva sa spravuje zákonom č. 116/1990 Zb., zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov.
4. Spory medzi zmluvnými stranami budú riešené pred vecne a miestne príslušným súdom.
5. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosti boli druhej zmluvnej strane doručené tretí deň po odoslaní.
6. 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.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz svojho súhlasu Zmluvu z vlastnej slobodnej vôle, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

V Krásno nad Kysucou dňa 03.09.2018

.....  
Pe  
ria  
.....  
KR

.....  
.....

Mgr. Simona Šidlová  
Bee s.r.o. Kysucké Nové Mesto

Strany 83  
023 02 Krásno nad Kysucou  
IČO: 35773009 IČ DPH: SK2022300900  
-2-

Príloha č. 1 platná od 01.09.2018

**Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene nájmu platná od 01.09.2018**

p.č.	spôsob využitia	plocha (m <sup>2</sup> )	sadzba za m <sup>2</sup>	ročná úhrada
1.	dielňa	43,74	13,28 €	580,87 €
	Spolu	43,74		580,87 €

**Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene**


p.č.	Vykurovaná plocha m2	
1.	43,74	

**Úhrada za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov platná 01.09.2018**

	<b>S l u ž b a</b>	<b>ročne</b>	<b>mesačne</b>
1.	Dodávka tepla pre ÚK	1 083,00 €	90,25 €
2.	Vodné a stočné, zr.voda	30,00 €	2,50 €
3.	El.energia	60,00 €	5,00 €
4.	Upratovanie SP	144,00 €	12,00 €
5.	Kanalizácia	12,00 €	1,00 €
	Spolu bez DPH	1 329,00 €	110,75 €
	DPH 20 %	265,80 €	22,15 €
	<b>Služby:</b>	<b>1 594,80 €</b>	<b>132,90 €</b>
	<b>Nájom:</b>	<b>580,87 €</b>	<b>48,41 €</b>
	<b>S p o l u:</b>	<b>2 175,67 €</b>	<b>181,31 €</b>

V Krásne nad Kysucami 02.09.2018

Peter Šulgan  
riaditeľ spoločnosti

Mgr.   
Beece s.r.o. Kysucké Nové Mesto

**KRÁSNE**  
Stany 10  
023 02 Krásno nad Kysucami  
IČO: 35773835 IČ DPH: SK202255000