

Zmluva o nájme nebytových priestoroch

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

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: 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 : 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: BrainyJAM, s.r.o.

Miesto podnikania: Dom služieb 557

023 02 Krásno nad Kysucou

č.tel.

číslo živnostenského oprávnenia: 520-26080

(ďalej len nájomca)

IČO: 47887265
DIČ: 2024135322

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 - miestnosť č. 9 a 12 v celkovej výmere: **51,5 m²**
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom: **v zmysle podnikateľskej činnosti a vydaného živnostenského oprávnenia.**

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.
2. **Uznesením MZ č.55/2014 zo dňa 10.09.2014 bolo odpustené nájomné na dobu prenájmu do 30.06.2014**
3. Výpočet nájomného a ceny služieb je špecifikovaný vo výpočtovom liste (príloha č. 1), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme.
Nájomné a zálohové platby ceny služieb sú splatné mesačne podľa dátumu splatnosti faktúry a to na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB a.s.pobočka Čadca, č. účtu **2306119951/0200**.
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 faktúru uhradí podľa splatnosti .

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:**miestnosť č. 9 od 01.09.2014 a miestnosť č. 12 od 01.10.2014** 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 02.09.2014.

Stanislav Sýkora

riaditeľ spoločnosti



prenajímateľ



nájomca

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

Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene

A/ Špecifikácia nebytových priestorov, výška úhrady ročne:

m.č.	spôsob využitia	plocha (m ²)	sadzba za m ²	ročná úhrada
9.	prevádz.priestory	37,00	13,28	491,36 €
12.	prevádz.priestory	14,50	13,28	192,56 €
	Spolu	51,50 m ²		683,92 €

Slovom: Šesťstoosemdesiattri eur 92/100.

Nájom odpustený na základe Uznesenia MZ č. 55/2014 zo dňa 10.09.2014

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

	Služba	Ročne v €	Mesačne v €
1.	Ústredné kúrenie	960,-	80,00
2.	Vodné a stočné	120,-	10,00
3.	Elektrická energia	240,-	20,00
4.	Upratovanie	300,-	25,00
5.	Zrážková voda	12,-	1,00
6.	Kanalizácia	12,-	1,00
	Spolu bez DPH	1 644,-	137,00
	DPH 20 %	328,80	27,40
	S p o l u:	1 972,80	164,40

Celková výška služieb podľa bodu B/:

Ročne : 1 972,80 € / Jedentisícdeväťstosedemdesiatdvaeur 80/100 centov/

Mesačne: 164,40 € /Jednostošešťdesiatštyri eur 40/100 centov/

V Krásne nad Kysucou dňa 02.09.2014

Stanislav Sýkora

riaditeľ spoločnosti

prenajímateľ

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

-2-

nájomca