

## ZMLUVA

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení medzi účastníkmi :**

### I.

#### Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Krásno nad Kysucou, 1. mája 1255, 023 02 Krásno nad Kysucou,

Zastúpený: Ing. Jozef Grapa, primátor mesta,

IČO: 00314072,

DIČ: 2020553073,

Bankové spojenie: IBAN: SK23 0200 0000 0000 1092 5322

**( ďalej v texte uvádzaný ako prenajímateľ )**

a

Nájomca: Krasbyt, s.r.o., Struhy 83, 023 02 Krásno nad Kysucou,

Zastúpený: Peter Šulgan, konateľ,

IČO: 36779806,

DIČ: 2022380602

IČ DPH: SK2022380602,

Bankové spojenie: IBAN: SK64 0900 0000 0050 3831 0189,

**( ďalej v texte uvádzaný ako nájomca )**

### II.

#### Predmet a účel zmluvy

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za dohodnuté nájomné kotolňu, ktorá sa nachádza v Dome služieb na adrese kpt. Pagáča 557, ktorý sa nachádza na parcele KN-C č. 290/1 v katastrálnom území Krásno nad Kysucou, ktoré sú evidované Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1812, pre k.ú. Krásno nad Kysucou, obec Krásno nad Kysucou, okres Čadca.

Účelom zmluvy je užívanie predmetu nájmu nájomcom na zabezpečovanie prevádzky a údržby uvedenej kotolne.

### **III.**

#### **Doba trvania**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2019 do 31.12.2030 ( 12 rokov ).

### **IV.**

#### **Cena a platobné podmienky**

Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za predmet nájmu sumou 139,- € mesačne ( slovom jednotridsaťdeväť eur mesačne ), resp. 1,668,- ( slovom jedentisícšesťstošesťdesiatosem eur ročne ). Nájomné je oslobodené od DPH v zmysle § 38 ods. 3 Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení zmien a doplnení.

Mesačné nájomné vo výške 139,- eur sa hradí mesačne a to najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca bezhotovostným prevodom na číslo účtu, ktorý je uvedený v Čl. I. zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené až pripísaním na účet prenajímateľa.

V tejto cene nie sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Tieto platby bude realizovať nájomca príslušným inštitúciám, ktoré tieto služby poskytujú.

### **V.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

##### **1. Práva a povinnosti prenajímateľa :**

a) prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, prázdny a bez osôb oprávnených zdržovať sa v predmete zmluvy, najneskôr dňa 1.1.2019. O odovzdaní predmetu zmluvy sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu predmetu zmluvy, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia prenajímateľom a stavu energií. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu zmluvy a umožniť mu do neho nepretržitý prístup (t.j. 24 hodín každý deň).

b) prenajímateľ je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby (pokiaľ náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu 50,- €), ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca.

c) prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy majetkové poistenie predmetu zmluvy proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.). Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný umožniť a zabezpečiť k nahliadnutiu poistnú zmluvu a doklady o zaplatení poistného.

e) prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie predmetu zmluvy, a to aspoň tri (3) mesiace pred ich plánovaným začatím.

f) prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu alebo objektom, alebo, že by takéto konania hrozili. Súčasne prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu zmluvy obmedzovala alebo znemožňovala.

g) ak by tretie osoby uplatňovali voči nájomcovi akúkoľvek pohľadávku alebo iné právo spojené s vlastníctvom predmetu zmluvy, vzniknuté počas trvania zmluvy, zaväzuje sa prenajímateľ, že zaplatí takúto pohľadávku alebo uspokojí iné právo a nájomcovi nahradí škodu tým vzniknutú.

h) prenajímateľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany vybavenie predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi, zabezpečovať revízie hasiacich prístrojov a hydrantov, zabezpečiť vypracovanie evakuačného plánu a označenie únikov smeru v predmete zmluvy a vypracovanie požiarneho poplachového smerníc (ohlasovňa požiaru a požiarne knihu). Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, resp. určiť požiarne hliadku z radov svojich zamestnancov a zabezpečiť jej zaškolenie, a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany.

## 2. Práva a povinnosti nájomcu :

a) nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete zmluvy, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete zmluvy.

b) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa.

c) pokiaľ v dôsledku vzniknutých závad bude užívanie predmetu zmluvy zo strany prenajímateľa vylúčené, nájomca nie je povinný platiť nájomné a to za každý deň od oznámenia potreby opráv alebo údržby až do vykonania potrebných prác. Pokiaľ uvedená nemožnosť užívať predmet zmluvy bude viac ako 15 dní, považuje sa uvedené za hrubé porušenie povinnosti prenajímateľa.

d) nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

e) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

f) nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na predmete zmluvy svoje reklamné označenie (tabuľu).

g) interiérové úpravy predmetu zmluvy, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený nájomca si vykonať sám a na vlastné náklady. O týchto úpravách je povinný nájomca prenajímateľa vopred informovať. Predmetné úpravy predmetu zmluvy si nájomca môže viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať ich.

h) nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete zmluvy platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.

i) nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi.

## **VI.**

### **Ukončenie zmluvy**

Táto zmluva sa ukončí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.

Pred uplynutím tejto doby je možné ukončiť túto zmluvu dohodou oboch zmluvných strán.

Pred uplynutím tejto doby je možné ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpoveď musí byť písomná, riadne druhej strane doručená. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená.

Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto Zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.

Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými zmenami alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z podnájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.

Všetky prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

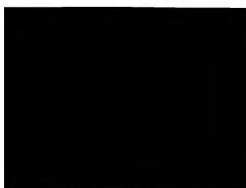
Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom rovnocennom vyhotovení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpísali.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.

V Krásne nad Kysucou dňa 31.12.2018.

Za prenajímateľa:



Za nájomcu :



KRASNO  
S  
023 02 Krá  
IČO: 36779806 IČO DPH: SK202380602  
-7-