

## 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  
IBAN:SK16 0200 0000 0023 0611 9951

IČO : 36779806  
DIČ : 2022380602  
IČ DPH :SK2022380602

(ďalej len prenajímateľ)

a

**Obchodné meno:** Miroslav Tomek

**Miesto podnikania:** Krásno nad Kys. 557

č.tel. [REDACTED]

**Bydlisko :** Rieka č. 2748

r.č.

022 04 Čadca

číslo živnostenského oprávnenia:

IČO: 46 084.134

(ďalej len nájomca)

DIČ: 1083260321

### v 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 - v celkovej výmere: **43,74 m<sup>2</sup>**
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 vo výške 580,86 €.
2. Výpočet nájomného a ceny služieb je špecifikovaný vo výpočtovom liste (príloha č. 1), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme.
3. Nájomné a zálohové platby služieb sú splatné mesačne podľa dátumu splatnosti faktúry a to na účet prenajímateľa: VÚB Čadca, č. účtu : **SK16 0200 0000 0023 0611 9951, BIC: SUBASKBX alebo v SLSP IBAN: SK18 0900 0000 0003 1403 8634 BIC: GIBASKBX.**
4. Vyúčtovanie skutočných nákladov v nebytových priestoroch za poskytované plnenia bude vykonané raz ročne za kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného jednostranne a to na základe rozhodnutí MZ Mesta Krásno nad Kysucou.
6. 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 uhradí podľa platnosti priloženej prílohy č.1 .a to od: **01.09.2015.**

#### **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 protipožiarinej 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
- h) nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady likvidáciu odpadov, ktorých je pôvodcom.

## VI. Poistenie

Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poisťnú zmluvu vo veci poistenia hnuiteľných vecí vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch.

## VII. 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.

## 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.

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.

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.

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, pričom prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť jej zverejnenie.

Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. 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 24.08.2015

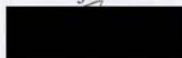
Stanislav Sýkora  
riaditeľ spoločnosti

-----  
prenajímateľ



Miroslav Tomek  
Rieka č.2748, Čadca

-----  
nájomca



**Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene**

A/ Špecifikácia nebytových priestorov, výška úhrady:

p.č.	spôsob využitia	plocha (m <sup>2</sup> )	sadzba za m <sup>2</sup>	ročná úhrada
1.	predajňa	43,74	13,28	580,86 €
	Spolu	43,74		580,86 €

Slovom: Päťstoosemdesiat eur 86/100 centov.

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

	Služba	ročne	mesačne
1.	Dodávka tepla pre UK	960,00 €	80,00 €
2.	Vodné a stočné	36,00 €	3,00 €
3.	Elektrická energia	60,00 €	5,00 €
4.	Upratovanie	144,00 €	12,00 €
5.	Zrážková voda	12,00 €	1,00 €
6.	Kanalizácia	12,00 €	1,00 €
	Spolu bez DPH	1 224,00 €	102,00 €
	DPH 20 %	244,80 €	20,40 €
	S p o l u:	1 468,80 €	122,40 €

Slovom: Jedentisícštyristošesťdesiatosem eur 80/100 centov.

Celková výška nájomného a zálohové ceny služieb podľa bodu A/ a B/:

Ročne : 2 049,66 € /Dvetisícštyridsaťdeväť eur 66/100 centov/

Mesačne: 170,80 € /Jednostosedemdesiat eur 80/100 centov/

V Krásne nad Kysucou dňa 24.08.2015

Stanislav Sýkora  
riaditeľ spoločnosti-----  
prenajímateľMiroslav Tomek  
Rieka č.2748, Čadca-----  
nájomca