

## 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** : Stanislavom Sýkorom, riaditeľom spoločnosti.  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel:Sro, vložka číslo:18990/L

(ďalej prenájomca)

**Bankové spojenie:** VÚB Čadca, č. účtu 2306119951/0200 IČO : 36779806  
SK16 0200 0000 0023 0611 9951 DIČ : 2022380602  
BIC:SUBASKBX IČ DPH :SK2022380602

a

**Obchodné meno:** NOI - Montage s.r.o. IČO: 47382414  
Stred 472 IČ DPH:SK2023843745  
023 54 Turzovka DIČ: 2023843745

**Zastúpená :** Róbert Kubica, konateľ spoločnosti  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel:Sro, vložka číslo:59940/L

**Bankové spojenie :** VUB a.s. SK67 0200 0000 0032 3424 9953  
BIC: SUBASKBX

(ďalej nájomca)

**Miesto podnikania:** Dom služieb č.tel. 0902622597  
Ul. Karola Pagáča č.557  
023 02 Krásno nad Kysucou

### I.Všeobecné ustanovenia

Touto zmluvou prenecháva prenájomca nájomcovi do nájmu nebytové priestory, aby ich nájomca užíval a riadne platil odplatu prenájomcovi na základe Uzn. MZ č. 141/2007 zo dňa 11.5.2007. Prenajíateľ súhlasí so sídlom spoločnosti v Dome služieb Ul.Karola Pagáča č. 557, 023 02 Krásno nad Kysucou.

### 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 na základe Mandátnej zmluvy Mesta Krásno nad Kysucou oprávnený dať do nájmu nebytové priestory tam nachádzajúce sa.
2. Prenajíateľ prenájma nájomcovi nebytové priestory v Dome služieb Krásno nad Kysucou - v celkovej výmere: 26 m<sup>2</sup>
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom: kancelárske priestory

### III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom nebytových priestorov sa začína dňom: **01.09.2015**

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. Výpočet nájomného a ceny služieb je špecifikovaný vo výpočtovom liste (príloha č. 1), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme. Služby sú faktúrované zálohovo. Vyúčtovanie služieb bude vykonané do 31.05. nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov.
3. Nájomné a zálohové platby ceny služieb sú splatné mesačne podľa dátumu splatnosti faktúry a to na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB Čadca, **č. účtu 2306119951/0200.**
4. Prenajímateľ si vyhraduje 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 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, upratovanie 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. Poistenie

Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poisťnú zmluvu vo veci poistenia hnutel'ných 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.

Akékoľvek 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.

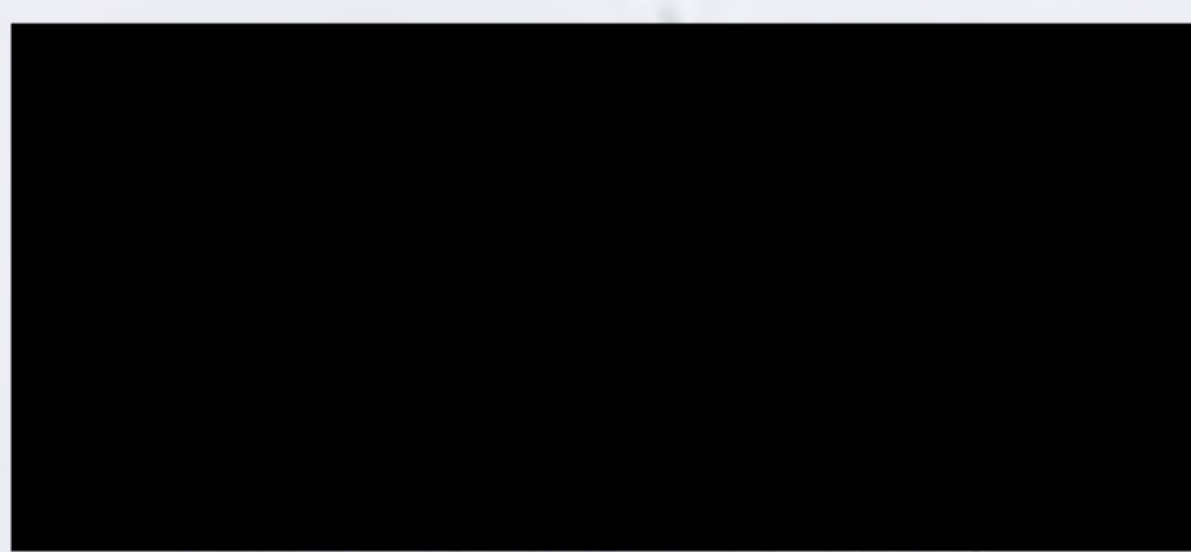
Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/200 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.

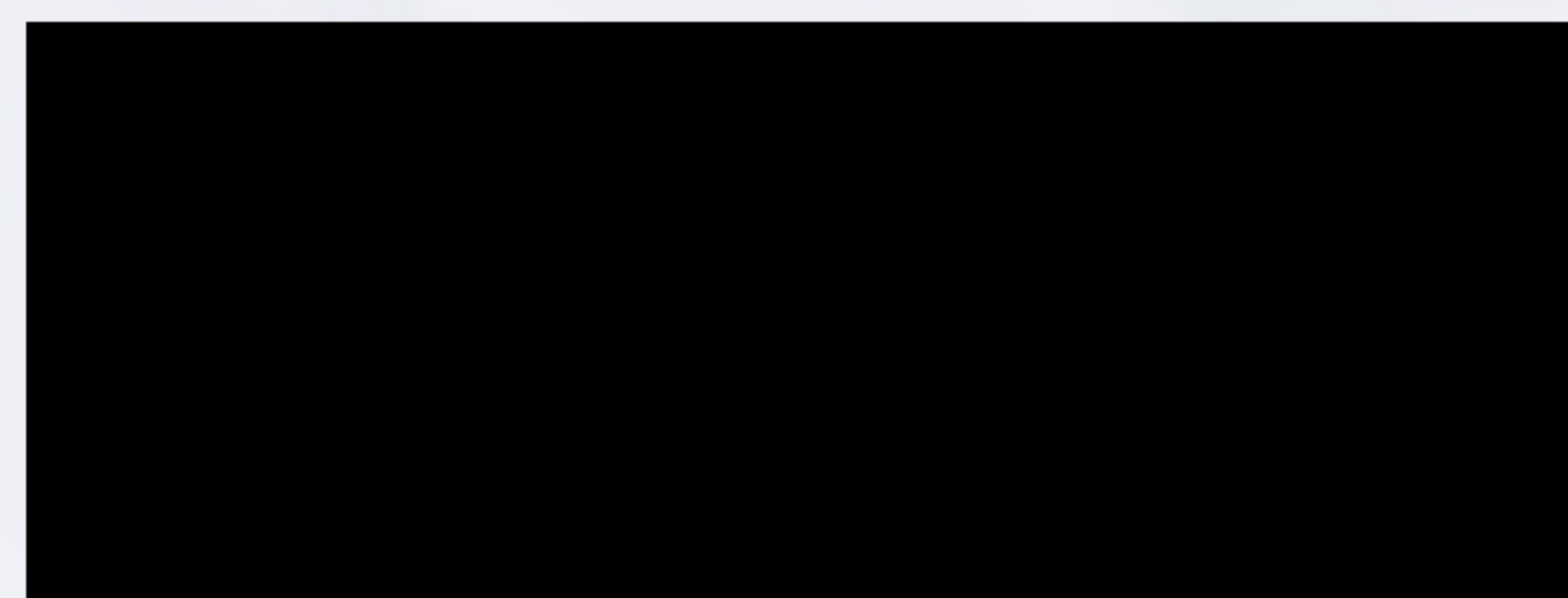
Túto zmluvu o nájme podpisujú zmluvné strany na dôkaz súhlasu s jej obsahom a to v 2 exemplároch, z ktorých každý má hodnotu originálu .

V Krásne nad Kysucou dňa 01.09.2015

Stanislav Sýkora



prenajímateľ



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.	kancelária	21,80	18,26	398,08 €
2.	sklad	4,20	11,62	48,80 €
	Spolu	23		446,88 €

Slovom: Štyristoštyridsaťšesťeur 88/100 centov.

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

1.	Ústredné kúrenie	520,00 €
2.	Vodné a stočné	20,00 €
3.	Elektrická energia	60,00 €
4.	Upratovanie	70,00 €
5.	Zrážková voda	2,00 €
6.	Kanalizácia	10,00 €
	Spolu bez DPH	682,00 €
	DPH 20 %	136,40 €
	<b>S p o l u:</b>	<b>818,40 €</b>

Slovom: Osemstoosemnásťeur 40/100 centov.

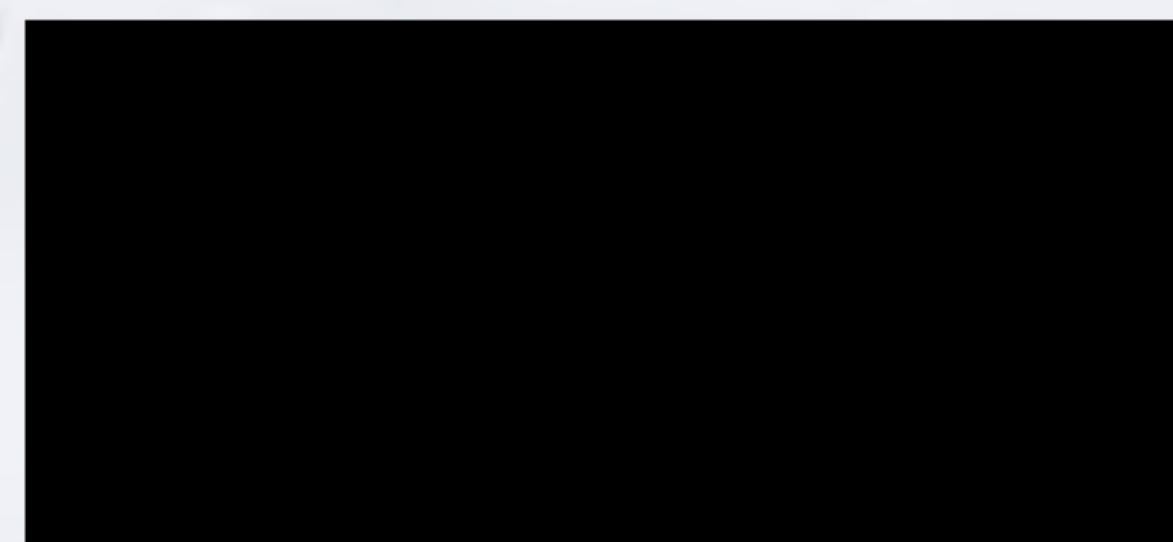
Celková výška nájomného a zálohové ceny služieb podľa bodu A/ a B/:

Ročne : 1 265,28 € / Jedentisícdvestošesťdesiatpäťeur 28/100 centov/

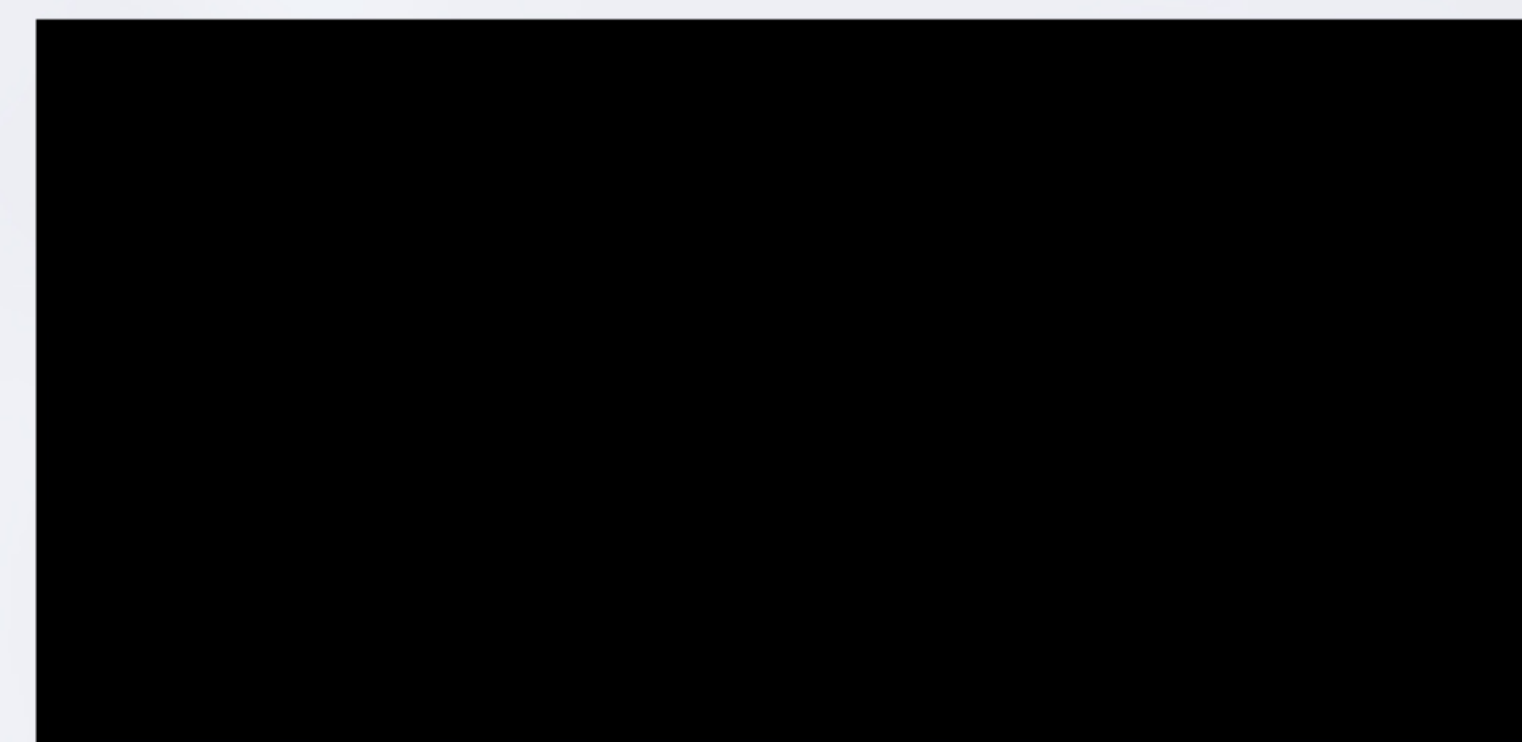
Mesačne: 105,44 € /Jednostopäťeur 44/100 centov/

V Krásne nad Kysucou dňa 01.09.2015

Stanislav Sýkora



prenajímateľ



nájomca