

**Z M L U V A**  
**o prenájme nebytových priestorov a o úhrade nákladov za služby spojené  
s užívaním nebytových priestorov**

---

**Čl. 1**  
**Zmluvné strany**

Prenajímateľ :           **MESTO Krásno nad Kysucou**  
                                  **v zastúpení primátorom mesta Ing. Jozefom Grapom**  
IČO :                       **314 072**  
bankové spojenie :   **VÚB a.s. Čadca**  
číslo účtu :              **10925-322/0200**

Nájomca :                **Dana Sýkorová – DA-SY**  
                                  **Kultúrny dom č. 1538 023 02 Krásno nad Kysucou**  
IČO :                       **41071492**  
DIČ :                       **1021149503**

**Čl. 2**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nehnuteľností (nebytových priestorov): nebytové priestory umiestnené na prízemí kultúrneho domu č.s. 1538 v Krásne nad Kysucou o výmere 83,91 m<sup>2</sup>.

**Čl. 3**  
**Účel užívania**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory používať ako vináreň s prevádzkou stávkovej kancelárie.

**Čl. 4**  
**Doba platnosti a zániku**

1. Nebytové priestory sa prenájmajú na dobu neurčitú a to od **01. 03 2013**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - dohodou zmluvných strán
  - výpoveďou z akejkoľvek strany
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomcomVýpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených

v § 10 a § 12 a § 14 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa bez náhrady nákladov, ktoré nájomca vynaložil na stavebné úpravy nebytových priestorov.
5. Spoločný priestor o výmere 4,6 m<sup>2</sup>, ktorý nájomca prerába na WC pre vlastnú potrebu so súhlasom prenajímateľa, v prípade ukončenia nájmu, ponechá nájomca upravené priestory spolu s inventárom prenajímateľovi bez nároku na náhradu nákladov.

#### Čl. 5

##### Výška, splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so Zákonom č. 526/1990 Zb. O cenách, Vyhl. č. 585/1990 a „Všeobecné záväzným nariadením mesta Krásno nad Kysucou o zvýšení – znížení nájomného z nebytových priestorov“
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy :

**Prevádzka :**                      **19,95 m<sup>2</sup> x 18,00 € = 359,10 €**  
   **63,96 m<sup>2</sup> x 16,70 € = 1.068,13 €**

**Ročné nájomné :**                                      **1 427,23 €**  
Štvrťročné nájomné predstavuje sumu                      356,81 €

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrťrok vopred, vždy do 15. dňa príslušného štvrťroka poukázať na účet prenajímateľa štvrťročné nájomné vo výške **356,81 €**

#### Čl.6

##### Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov na každý rok bude nájomca pravidelne každý štvrťrok vopred vždy do 15. dňa príslušného poukazovať na účet prenajímateľa sumu **250,00 €**  
Ročný preddavok na služby spojené s užívaním predstavuje sumu : **1 000,00 €**  
Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú :  
A/ vodné a stočné  
B/ vykurovanie
2. Po uplynutí kalendárneho roka, po zaplatení faktúr týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 30. apríla do nasledujúceho roka s doložením dokladov.

Čl. 7

**Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase /písomnom/ prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.  
Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť vykonanie požadovaných a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.  
Nájomca je povinný bezodkladne na svoje náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
4. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný huteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľa nezodpovedá za prípadnú stratu alebo zničenie.

Čl. 8

**Osobitné ustanovenia**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmluvných podmienkach:  
Priestory sa prenajímajú od 01. 03. 2013 na dobu neurčitú.

Čl. 9

Od 01.03. 2013 sa ruší zmluva o prenájme nebytových priestorov zo dňa 30.06.2005, dodatok č. 1 zo dňa 11.06.2007, dodatok č. 2 zo dňa 01.02.2011 a zmluva o prenájme nebytových priestorov zo dňa 01.02.2011.

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dva exempláre.

V Krásne nad Kysucou, dňa 28.02. 2013

.....  
pečiatka a podpis nájomcu

.....  
pečiatka a podpis prenajímateľa