

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

Prenajíateľ : **Mesto Krásno nad Kysucou**
Štatutárny zástupca : **Ing. Jozef Grapa**
IČO : **314072**
Bankové spojenie, číslo účtu : **10925-322/0200, VÚB, a.s. Čadca**

Nájomca: **Studio JŠ, s.r.o.**
Ul. 1. Mája 1435, 023 02 Krásno nad Kysucou
IČO : **46 376 194**
DIČ : **202 335 3167**
Číslo účtu, bankové spojenie
Konateľ spoločnosti : **Ing. Juraj Švancár**

Čl. 2
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nehnuteľností (nebytových priestorov):
Nebytové priestory umiestnené na 2. poschodí mestského úradu č.s. 1255 v Krásne nad Kysucou o výmere 16 m² + 9 m² a príslušný podiel na spoločných priestorov o výmere 4 m².
2. Prenajímaná plocha nebytových a spoločenských priestorov predstavuje spolu: 29 m².

Čl. 3
Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory používať ako kanceláriu pre reklamné a marketingové služby.

Čl. 4
Doba platnosti a zániku

1. Nebytové priestory sa prenájmajú na dobu neurčitú a to od 20. 12. 2012.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z akejkoľvek strany
Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajíateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 a § 11 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. Ak prenajíateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov uvedených v zákone príp. v tejto zmluve, je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov stavebných úprav nebytových priestorov a zariadenia prevádzky, pokiaľ neboli uhradené príjmami nájomcu z prevádzky.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajíateľa.

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“ a to nasledovným spôsobom :
Kancelárske priestory : 16,60 €/m²
Spoločné priestory : 13,30 €/m²
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy :
Prevádzka : 9 m² x 16,60 € = 149,40
16 m² x 16,60 € = 265,60
Spoločné priestory : 4m² x 13,30 € = 53,20 €

Spolu : 468,20 €
Štvrtročné nájomné predstavuje sumu 117,05
3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrtýrok vopred , vždy do 15. dňa príslušného štvrtého roka poukázať na účet prenajíateľa štvrtročné nájomné vo výške 117,05 €

Čl.6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov na každý rok bude nájomca pravidelne každý štvrtýrok vopred vždy do 15. dňa príslušného štvrtého roka poukazovať na účet prenajíateľa sumu 75 €.
Ročný preddavok na služby spojené s užívaním predstavuje sumu : **300 €.**
Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú :
A/ vodné a stočné
B/ el. energia na svoje meno a náklady
C/ vykurovanie
D/ odvoz smetí
E/ náklady na udržiavanie spoločných priestorov / schodište, chodby, WC /
2. Po uplynutí kalendárneho roka, po zaplatení faktúr týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, vykoná prenajíateľ 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 hnutel'ný 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 20. 12. 2012 na dobu neurčitú.

ČL. 9

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 20.12. 2012

pečiatka a podpis nájomcu
Studio JŠ, s.r.o.
Krásno nad Kysucou 1435
IČO: 46 376 194
FÓN: 202 335 3167
info@studiojs.sk

MESTO
KRÁSNO NAD KYSUCOU

pečiatka a podpis prenajímateľa