

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 71/2016/maj

uzavretá v zmysle § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov ( v platnom znení)

## Mesto Rajecké Teplice

zastúpenie: Mgr. Katarína Hollá, primátorka mesta  
sídlo: Nám. SNP 1/29, 013 13 Rajecké Teplice  
IČO: 00 321 591  
bankové spojenie: ČSOB, a.s., IBAN: SK27 7500 0000 0040 0860 2354  
( ďalej len prenajímateľ)

a

## Mária Vanáková

sídlo: Nová ulica 349/60, 013 13 Kónská  
IČO: 50 589 571  
bankové spojenie: SLSP, IBAN:SK46 0900 0000 0051 2166 0964  
( ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto

## nájomnú zmluvu

### I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Mestskej tržnice, na Kuneradskej ceste v Rajeckých Tepliciach, nebytový priestor č.11 s výmerou 22,7 m<sup>2</sup> a ½ nebytového priestoru č. 10 s výmerou 11,4 m<sup>2</sup>, spolu výmera prenajatých priestorov činí 34,1 m<sup>2</sup>.

### II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom maloobchodného predaja tovaru.

### III. Nájomné

Dohodnuté nájomné činí 80,66 EUR za 1 m<sup>2</sup> nebytového priestoru ročne .

**Ročné nájomné celkom činí 2750, 51 EUR**

Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

a) vodné	- EUR/rok	3,40
b) stočné	- EUR/rok	2,00
d) el. energia	- EUR/rok	550,00
<b>Ročná úhrada za služby</b>		<b>555,40</b>

Nájomné	- EUR/rok	2750,51
Služby	- EUR/rok	555,40
<b>Spolu</b>		<b>3305,91 EUR</b>

**Mesačná úhrada** 275,49 EUR

Platby za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo v mesačných termínoch. Súčasťou prenajímaného nebytového priestoru č. 11 a 10 je samostatné meranie spotreby el. energie a vody. Pitná voda je dodávaná z verejného vodovodu. Dodávateľom pitnej vody je mesto Rajecké Teplice. Objekt má vlastnú čističku odpadových vôd. Vývoz komunálneho odpadu zabezpečuje mesto Rajecké Teplice. V prípade, že po uzatvorení zmluvy dôjde k zvýšeniu cien služieb spojených s užívaním

nebytového priestoru, nájomca súhlasí s úhradou služieb v zmysle upravených cien. Prenajíateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi zmenu cien za poskytované služby. Prenajíateľ vykoná vždy ročne k 31.03. bežného kalendárneho roku vyúčtovanie za skutočnú spotrebu elektrickej energie, vody, stočného podľa stavu:

1/elektromer v. č.: 8093657

stav pri odovzdaní 12649,0 kWh

2/vodomeru v. č.: 9317018 a 931690

stav pri odovzdaní 19,0 m<sup>3</sup> a 9,0 m<sup>3</sup>

#### IV. Splatnosť nájmu

Platba za nájomné a služby je splatná, najneskôr do 10-teho dňa príslušného mesiaca a platí sa výhradne bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa, pričom ako variabilný symbol uvedú svoje IČO. Za omeškanie s platením je nájomca povinný platiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca zabezpečuje všetky opravy a údržbu prenajatého priestoru na vlastné náklady v zmysle prílohy č. 1.

Nájomca nie je oprávnený:

1/meniť dohodnutý účel nájmu

2/vykonávať stavebné úpravy

3/zasahovať do inštalácie vody, elektriny a vykonávať zmeny bez súhlasu prenajíateľa

4/dať prenajaté nehnuteľnosti, ani ich časť do podnájmu

5/používať verejné priestranstvo (vonkajšie steny) pred nebytovým priestorom na reklamu a obchodnú činnosť

Nájomca bude využívať spoločné hygienické zariadenia – WC vo vyhradených priestoroch mestskej tržnice.

Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok tržnice.

Nájomca si sám zabezpečuje požiaru ochranu v prenajatých nebytových priestoroch.

Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal.

#### VI. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.12.2016.

#### VII. Vypovedanie zmluvy

Nájomný vzťah môže zaniknúť:

1/dohodou zmluvných strán

2/výpoved'ov z dôvodov uvedených v §9 zák.116/1990Zb. a z dôvodu porušenia povinnosti nájomcu v čl. V. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť dňom doručenia výpovede. V prípade, že je nájomca v omeškaní s platením za nájom a služby viac ako 1 mesiac, zmluvné strany sa dohodli na mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom po doručení výpovede. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo odpojiť prenajímaný nebytový priestor z prívodu elektrickej energie v prípade, že nájomca neuhradí mesačnú splátku za nájom a služby viac ako jeden mesiac. Všetky škody spôsobené vypnutím elektrickej energie znáša nájomca.

#### VIII. Záverečné ustanovenia

Pokiaľ nie je v zmluve upravené inak, spravuje sa tento zmluvný vzťah ustanoveniami zák.116/1990Zb. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 15.11.2016

Mesto Rajecké Teplice

Nám. SNP 123

013 19 Rajecké Teplice

tel.: 041/508 90 64, IČO: 30221591

prenájomateľ

Vaušková  
nájomca