

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 70/2016/MAJ

uzavretá v zmysle § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### 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

### Miriám Mikolková

sídlo: Jasenové 207,013 19 Jasenové  
IČO: 50 526 529  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., SK93 0900 0000 0051 2151 0835  
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto **nájomnú zmluvu**

### I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Mestskej tržnice, Kuneradská cesta 17/3, Rajecké Teplice, nebytový priestor č.07  
Výmera prenajímaných priestorov činí : 22,6 m<sup>2</sup>.

### II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom skladových priestorov rýchleho občerstvenia.

### III. Nájomné

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

**Ročné nájomné celkom činí: 1822,91 EUR**

Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

a) vodné	- EUR/rok	4,-
b) stočné	- EUR/rok	2,-
c) el. energia	- EUR/rok	100,-
<b>Ročná úhrada za služby</b>		<b>106,- EUR</b>

Nájomné	-EUR/rok	1822,91
Služby	- EUR/rok	106,-
<b>Spolu</b>		<b>1928,91,- EUR</b>

**Mesačná úhrada** **160,74 EUR**

Platby za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo v mesačných termínoch. Súčasťou prenajímaného nebytového priestoru č.07 je samostatné meranie spotreby el. energie a vody. Pitná voda je dodávaná z verejného vodovodu. 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. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi zmenu cien za poskytované služby. Prenajímateľ vykoná vždy ročne k 31.03., bežného kalendárneho roku vyúčtovanie za skutočnú spotrebu elektrickej energie, vody, stočného podľa stavu meradiel:

a/nebytový priestor č.07

elektromer v.č.:8093616

stav k 21.9.2016 činí: 25821,3,-kWh

vodomer v.č.:9373862

stav k 21.9.2016 činí: 20, -m3

#### IV. Splatnosť nájmu

Platba za nájomné a služby je splatná mesačne najneskôr do 10-teho dňa príslušného mesiaca a platí sa výhradne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, pričom ako variabilný symbol uvedú svoje IČO. Za omeškanie s platením je nájomca povinný platiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca zabezpečuje všetky opravy, údržbu a požiarnu ochranu v prenajatom priestore na vlastné náklady.

Nájomca nie je oprávnený:

1/meniť dohodnutý účel nájmu

2/vykonávať stavebné úpravy

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

4/dat' prenajaté nehnuteľnosti, ani ich časť do podnájmu

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

6/dodržiavať prevádzkový poriadok tržnice

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 01.11.2016.

#### 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 prenajímateľ má právo odpojiť prenajímaný nebyt. 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.Dohodnuté zmluvné podmienky touto zmluvou je možné upraviť, zmeniť alebo doplniť len písomnými a očíslowanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 31. 10. 2016.

Mesto Rajecské Teplice

Nám. SNP 172

018 10 Rajecské Teplice

tel: 041 502 00 04, IČO: 000 1591

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

## Drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatých priestorov

1. Drobnými opravami v nebytových priestoroch súvisiacimi s jeho užívaním ( ďalej len drobné opravy) sú opravy, ktoré sú súčasťou ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú uvedené v prílohe tohto nariadenia.
2. Drobnými opravami nebytových priestorov sú aj opravy príslušenstva, zariadenia a vybavenia ako aj výmena súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v prílohe tohto nariadenia, ak náklad na jednu opravu nepresiahne sumu 30,00 EUR.
3. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní ( ďalej len obvykle udržiavacie náklady) ako napr. maľovanie, opravy a výmeny zámkov a nátery.

Príloha:

### A/ Sanitárne zariadenia:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, drezu,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku
4. oprava odpadového a prepadového ventilu
5. oprava batérie
6. výmena tesnenia
7. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom
8. čistenie zanesených odpadových rúr len do kanalizačnej stupačky
9. výmena tesnenia, príp. kuželky na ventily

### B/ Elektrické zariadenie:

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek, ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok
2. oprava osvetľovacích telies, príp. výmena ich jednotlivých súčastí

### C/ Kovanie a zámky

1. oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet západiek, závesov koľajničiek, kladiiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov

### D/ Okná a dvere

1. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí
2. zasklievanie jednotlivých okien
3. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov

### E/ Podlahy

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m,
2. upevnenie, výmena prahu
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt