

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 1/2015/T

uzavretá v zmysle § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „cit. zákon“).

### 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., č. ú.: 4  
(ďalej len prenajímateľ)

a

Obchodné meno: **František Malík**  
Miesto Podnikania: Rozkvet 017 01 Považská Bystrica  
IČO: 43 578 888  
bankové spojenie:  
(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. 12. Výmera prenajímaných priestorov činí: 22,6 m<sup>2</sup>.

### II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prevádzkovania rýchleho občerstvenia.

### III. Nájomné

Dohodnuté nájomné činí 80,66 EUR za 1 m<sup>2</sup> nebytového priestoru ročne. **Ročné nájomné celkom činí: 1822,92 Eur.**

Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

a) vodné	- Eur/rok	22,-
b) stočné	- Eur/rok	15,-
c) el. energia	- Eur/rok	1200,-
<b>Ročná úhrada za služby</b>		<b>1237,- Eur</b>
Nájomné	- Eur/rok	1822,92
Služby	- Eur/rok	1237,-
<b>Spolu</b>		<b>3059,92 Eur</b>

### *Mesačná úhrada*

**254,99 Eur**

Platby za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo v mesačných termínoch. Súčasťou prenajímaného nebyt. priestoru č. 12 je samostatné meranie spotreby el. energie a vody. Pitná voda je dodávaná z verejného vodovodu. Dodávateľom pitnej vody je mesto Rajecké Teplice. Teplá voda je zabezpečená prietokovým ohrievačom. Objekt je napojený na verejnú kanalizáciu. 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. 12. bežného kalendárneho roka vyúčtovanie za skutočnú spotrebu elektrickej energie, vody, stočného podľa skutočného stavu. Stav meračov ku prevzatia priestorov a podpísania nájomnej zmluvy je nasledovný (pre nebytový priestor č.12):

- elektromer v. č.: 8093616	stav k 09. 02. 2015:	22.374 kWh
- vodomer v. č.: 9373862	stav k 09. 02. 2015:	58,00 m <sup>3</sup> .

#### 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 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. Nájomca nie je oprávnený:

- 1) meniť dohodnutý účel nájmu
- 2) vykonávať bez povolenia stavebné úpravy
- 3) zasahovať do inštalácie vody, elektriny a vykonávať zmeny bez súhlasu prenajímateľa
- 4) dať prenajaté nehnuteľnosti, ani ich časť do podnájmu
- 5) používať verejné priestranstvo (vonkajšie steny) pred nebyt. priestorom na reklamu a obchodnú činnosť

Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok tržnice. Pri skončení nájmu je povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal.

#### VI. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. 03. 2015.

#### VII. Vypovedanie zmluvy

Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- 1) dohodou zmluvných strán
- 2) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 cit. zákona a z dôvodu porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. V. tejto zmluvy. 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 cit. zákona. Dohodnuté zmluvné podmienky touto zmluvou je možné upraviť, zmeniť alebo doplniť len písomnými a očíslovanými 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 09. 02. 2015.

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

