

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 3/2012/T

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

Mesto Rajecké Teplice

zastúpenie: RNDr. Peter Dobeš, primátor mesta
sídlo: Nám. SNP 1/29, 013 13 Rajecké Teplice
IČO: 00 321 591
bankové spojenie: ČSOB,a.s.,č.ú.:4008602354/7500
(ďalej len prenajímateľ)

JMZ s.r.o

zastúpená: Štrbák Miroslav
sídlo: Bratislavská 439/54, 010 01 Žilina
IČO: 46398287
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.10
Výmera prenajímaných priestorov čini : 22,5 m².

II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prevádzkovania obchodu s použitým
textilom.

III. Nájomné

Dohodnuté nájomné čini 89,62 EUR za 1 m² nebytového priestoru ročne .
Ročné nájomné celkom čini: 2016,45 EUR

Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

a) vodné	- EUR/rok	6,64
b) stočné	-EUR/rok	3,98
c) el. energia	- EUR/rok	510,00
Ročná úhrada za služby		520,62EUR

Najomné	-EUR/rok	2016,45
Služby	- EUR/rok	520,62
Spolu		2537,07 EUR

Mesačná úhrada 211,42 EUR

Platby za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať
zálohovo v mesačných termínoch. Súčasťou prenajímaného nebyt. priestoru č.10 je
samostatné meranie spotreby el. energie a vody. 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 roku vyúčtovanie za skutočnú spotrebu elektrickej energie, vody,

stočného podľa stavu:

a/nebytový priestor č.10

elektromeru v.č.:8093682

stav k 09.01.2012 čini: 14737,-kWh

vodomeru v.č.:9373868

stav k 09.01.2012 čini: 9,3 -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 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 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

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 01.02.2012.

VII. Vypovedanie zmluvy

Nájomný vzťah môže zaniknúť:

1/dohodou zmluvných strán

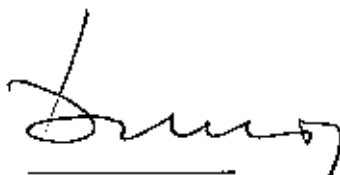
2/výpoved'ov z dôvodov uvedených v §9 zák.116/1990Zb. a z dôvodu porušenia povinnosti nájomcu v čl. V. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť dňom doručenia výpovede.


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 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 09.01.2012.


prenajímateľ


nájomca