

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 69/2016/MAJ

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

Zmluvné strany:

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)

Miriam 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 Mestského úradu, na nám. SNP 1/29, v Rajeckých Tepliciach, vchod od Kuneradskej cesty. Výmera prenajímaných priestorov činí:15 m2.

II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

III. Nájomné

Dohodnuté nájomné činí 90,00 EUR za 1 m2 nebytového priestoru ročne .

Ročné nájomné celkom činí 1350,00 EUR

Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

a) teplo	EUR/rok	400,00
a) vodné	EUR/rok	100,00
d) el. energia	EUR/rok	600,00
Ročná úhrada za služby		1100,00 EUR
Nájomné	EUR/rok	1350,00
Služby	EUR/rok	1100,00
Spolu:		2450,00

Mesačná úhrada 204,16

Platby za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo v mesačných termínoch. Súčasťou prenajímaného nebytového priestoru 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 zvýšených cien služieb v zmysle upravených cien. Prenajímateľ vykoná vždy ročne k 31.03. bežného kalendárneho roku vyúčtovanie za skutočnú spotrebu elektrickej energie, vody, podľa stavu meradiel:

1/elektromer v. č.:886100643
stav k 31.10.2016 činí: 0,0 kWh

2/vodomeru v. č.: 04719316
stav k 31.10.2016 činí: 36 m³

IV. Splatnosť nájmu

Platba za nájomné a služby je splatná mesačne najneskôr do 10 -teho dňa príslušného mesiaca a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, pričom ako variabilný symbol uvedú svoje IČO. Za omeškanie s platením mesačných úhrad sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5% za každý deň omeškania.

V. Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný si zabezpečiť požiaru ochranu v prenajatom priestore na vlastné náklady, zaisťovať a hradiť opravy spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv (príloha č.1) . Nájomca hradí náklady, ktoré si vyžiada zmena podmienok prevádzky, prenajatého priestoru alebo , inštalácia nových alebo iných zariadení, vrátane maľovania a náterov, ďalších opráv a prác tak vyvolaných. Nájomca nemôže meniť dohodnutý účel nájmu a vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný pri skončení nájmu 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 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

Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom.

Táto zmluva je prejavom slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, na znak čoho ju tieto podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch pre každú stranu po jednom exemplári.

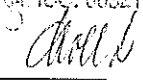
V Rajeckých Tepliciach, dňa 31. 10. 2016

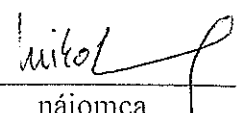
Mesto Rajecké Teplice

Nám. SNP 1/29

013 13 Rajecké Teplice

tel.: 041/509 99 64, IČO: 00321591


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 prepádového 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, kladiek, 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