č.121/2009

Zmluvné strany:

Mesto Rajecké Teplice

zastúpené: RNDr. Petrom Dobešom, primátorom mesta
sídlo: Nám. SNP 1/29, 013 13 Rajecké Teplice
IČO: 321 591
DIČ: 2020637124
bankové spojenie: VÚB a.s. č.ú: 22522-432/0200
/ ďalej len „ prenajímateľ "/

a

UBEXs.r.o.

zastúpená: Ing. Helenou Cvachovou, konateľkou spoločnosti
sídlo: Bytčianska 114, 010 01 Žilina
IČO: 31620 795
DIČ: 2020450168
IČDPH:SK2020450168
bankové spojenie:
/ďalejlen„ nájomca "/

uzatvárajú túto

nájomnú zmluvu

I.

1. Prenajímateľje vlastníkom budovy chata č. s. 75 postavená na pozemku p.č.120/2 KN a pozemku p.č.120/2 zastavaná plocha o výmere 3796 m2 v k. ú. Rajecké Teplice,

H.

I.Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti chatu č. s. 75 a pozemok p.č.120/2 v k. ú. Rajecké Teplice.

III.

1.Nájomca bude prenajaté nehnuteľnosti užívať za účelom poskytovania ubytovacích a stravovacích služieb.

IV.

1.Dohodnuté nájomné činí 1022,-EUR (30.788,77Sk)mesačne.
2.Mesačné nájomné sa v každom kalendárnom roku zvyšuje o % inflácie vyhlásené Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, prvýkrát sa takto zvyšuje nájomné počnúc mesiacom január 2010, pri zvýšení sa za základ považuje mesačné nájomné v predchádzajúcom kalendárnom roku.
3.Nájomné je splatné vždy do 15.dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
4.Nájomca si zabezpečuje všetky služby spojené s prenájmom sám na vlastné náklady.
5.Nájomca si zabezpečuje všetky opravy a údržbu prenajatého priestoru, všetky revízie

požadované platnými normami, požiarnu ochranu prenajatej budovy na vlastné náklady.

6.Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného je povinný platiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy denne.

V.

1.Nájomca bude užívať prenajaté priestory tak, aby okolie neobťažoval neprimeraným hlukom.

2.Akékoľvek stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V tomto súhlase budú uvedené prípadné podmienky, za ktorých môže nájomca stavebné úpravy vykonať, prípadne budú stanovené povinnosti, ktoré nájomcovi vo vzťahu k prenajímateľovi zo stavebných úprav vyplynú / napr. povinné revízie/.

3.Akékoľvek zmeny, výmeny alebo úpravy vecí pevne zabudovaných v prenajatej nehnuteľnosti a pevné zabudovanie nových vecí je nájomca povinný vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Tento postup sa týka aj spotrebičov umiestnených alebo umiestňovaných do prenajatých priestorov. O takejto zmene, výmene, úprave bude vyhotovený písomný záznam, v ktorom bude určené aj vlastnícke právo k tejto veci a to najmä pre prípad skončenia nájomného vzťahu.

4.Pri skončení nájmu nemá nájomca nárok na žiadne finančné vyrovnanie z dôvodu prípadného zhodnotenia nehnuteľnosti.

5.Všetky ním zabudované veci, pokiaľ nebude dohodnuté v písomných záznamoch podľa vyššie uvedeného inak, sú vlastníctvom prenajímateľa.

6. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu na prenajatom majetku.

VI.

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté priestory do podnájmu inej spoločnosti výhradne len s písomným súhlasom prenajímateľa a to aj spôsobom obchodného zastúpenia.

VII.

1.Nájomcovi je stav prenajatých priestorov dobre známy a preberá ich v stave v akom sú v deň podpisu nájomnej zmluvy.

2.Nájomca uvedie nebytové priestory na vlastné náklady do stavu, aby boli spôsobilé slúžiť na účely podľa čl. **111.** tejto zmluvy podľa jeho predstáv, za rešpektovania čl. V. tejto zmluvy a dodržania všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Nájomca je pri skončení nájmu povinný nehnuteľnosti vrátiť v stave v akom ich prevzal.

4.Stavebné úpravy, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, vrátane pevne zabudovaných vecí, sú vlastníctvom prenajímateľa, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII.

1.Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či sú tieto využívané v súlade so zmluvou a či sú dodržiavané zmluvné podmienky.

"X.

I.Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2009 do 30.06.2019.

Nájom končí
1.uplynutím času na ktorý bol dohodnutý,
2. výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v §9 zák.116/1990Zb.
3. zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľje oprávnený vypovedať nájomný vzťah, ak nájomca poruší povinnosti stanovené článkami IV,V,VI, VII, tejto zmluvy.
Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Xi.

Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadi sa tento vzťah ustanoveniami zák.116/1990 Zb.

XII.

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

V Rajeckých Tepliciach dňa 14.07.2009

MESTO RAJECKÉ TEPLICE PRIMÁTOR

RNDr. Peter Dobeš
primátor mesta

Ing. Helena Cvachová
konateľka