

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.126/2017/MAJ

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

Mesto Rajecké Teplice

zastúpenie: Mgr. Katarína Hollá, primátorka mesta
sídlo: Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice
IČO: 00 321 591
bankové spojenie: VÚB SK67 0200 0000 0000 2252 2432

(ďalej len prenajímateľ)

a

Miestna akčná skupina Rajecká dolina

Zastúpenie: Ing. Tandara Pavol, predseda
sídlo: Fučíkova 339, 015 01 Rajec
IČO: 42 392 071
DIČ: 2120006196
bankové spojenie: Tatra banka a. s., č. ú.: 2943003433/1100

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto **nájomnú zmluvu**

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska Mesta Rajecké Teplice , ul. Rajecká cesta 19/13, 013 13 Rajecké Teplice .

Výmera prenajímaných priestorov činí:

prevádzkové priestory: 32,10 m²

spoločné priestory: 5,50 m²

II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom vykonávania administratívnych prác.

III. Nájomné

Dohodnuté nájomné činí: prevádzkové priestory: 40,00 EUR/m²/rok

spoločné priestory: 19,00 EUR/m²/rok

Ročné nájomné činí: 1388,50 EUR

Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

Teplo- ÚK(podľa m2)	EUR/rok	530,00
TÚV(os.)	EUR/rok	40,00
Vodné+ stočné(os.)	EUR/rok	30,00
Elektrická energia(m2)	EUR/rok	180,00
<u>Upratovanie (11,9 m2)</u>	<u>EUR/rok</u>	<u>130,00</u>
Celkom	EUR/rok	910,00
Ročné nájomné	EUR/rok	1388,50
<u>Služby</u>	<u>EUR/rok</u>	<u>910,00</u>
Spolu	EUR/rok	2298,50

Mesačná úhrada

191,54,- EUR

Platby za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo v mesačných termínoch.

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 1 mesiac vopred písomne oznámiť nájomcovi zmenu cien za poskytované služby.

IV. Splatnosť nájmu

Platba za nájomné a služby je splatná mesačne najneskôr do 25 -teho dňa mesiaca a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, pričom ako variabilný symbol uvedú svoje IČO. Za omeškanie s platením bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% za každý deň omeškania.

Prenajímateľ najneskôr v lehote do konca marca nasledujúceho roku vykoná zúčtovanie skutočných nákladov, pripadajúcich na nájomcu pomerne, podľa prenajatej plochy nebytových priestorov a predloží vyúčtovanie skutočných nákladov. Nájomca má právo nahliadnuť do faktúr, na základe ktorých sa vykonalo vyúčtovanie dodávok služieb.

V. Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný zaistiť 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 si zabezpečuje v prenajatých prevádzkových priestoroch na vlastné náklady požiarnu ochranu. Nájomca je povinný pri skončení nájmu vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal.

VI. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára od 01.01.2018 na dobu neurčitú.

VII. Vypovedanie zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno vypovedať s trojmesačnou výpovednou lehotou alebo dohodou zmluvných strán.

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 písomnej výpovede.

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 29.12.2017

Prenajímateľ mesto Rajecké Teplice

Mesto Rajecké Teplice

Námestník
013 13
IČO

.....

Mgr. Katarína Pionová, riaditeľka mesta

Nájomca Miestna akčná skupina

.....

Ing. Tandara Pavol, predseda

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 súčastok 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 súčastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v prílohe tohto nariadenia, ak náklad na jednu opravu nepresiahne sumu 30,- 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 vodovodných batérii a ventilov

Príloha:

A/ Sanitárne zariadenia:

1. upevnenie uvoľneného umývadla,
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, príp. kúželky na ventily
7. čistenie zanesených odpadových rúr len do kanalizačného stúpadla

B/ Elektrické zariadenie:

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

C/ Kovanie a zámky

1. oprava, výmena kľuky, štítka, tlačidla, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov

D/ Okná a dvere

1. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov

E/ Podlahy

1. upevnenie, výmena prahu

F/ Žalúzie

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu
2. výmena retiazok