

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB ČADCA

Sídlo: Podzávoz 284, 022 01 Čadca

V zastúpení: Ing. Peter Lariš

IČO: 00183326

DIČ: 2020421568

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko a.s., pobočka Čadca

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

VIACÚČELOVÉ ZARIADENIE PRE SENIOROV

Sídlo: Kukučínova 2970, 022 01 Čadca

V zastúpení: PhDr. Emília Hanuláková

IČO: 42391385

DIČ: 2120001664

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko a.s., pobočka Čadca

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Predmet nájmu

Prenajímateľ je na základe zmluvy o zverení majetku Mesta Čadca do správy organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN Mesta Čadca o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Čadca zo dňa 04.03.2003 uzavretej medzi Mestom Čadca a Mestským podnikom služieb Čadca dňa 30.06.2005 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.12.2007 a dodatku č. 2 zo dňa 14.01.2013 správcom nehnuteľnosti, a to budovy č. 2777, postavenej na pozemku parc. č. KN-C – 76/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 328 m², ktorá je zapísaná na LV č. 3053, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca.



Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory, a to: nebytový priestor o výmere 38 m² nachádzajúci sa na prízemí budovy č. 2777 na Kukučínovej ulici v Čadci.

Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. 1 tejto zmluvy na účel: **zriadenie pracovne a sušiarne.**

Článok III. Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na **dobu určitú od 1.8.2016 do 31.12.2030**

Článok IV. Nájomné a služby spojené s nájomom

Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške 2.280 € (slovom: dvetisícdivostoosemdesiat eur), čo predstavuje 60 €/m²/rok (slovom: šesťdesiat eur).

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach vo výške **190 € mesačne** (slovom: stodeväťdesiat eur), čo predstavuje 5 €/m²/mesiac (slovom: päť eur) vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájomom a to:

a) úhradu za dodávku *tepelnej energie* bude nájomca uhrádzať podľa prepočtu skutočne fakturovaných nákladov na celú výmeru budovy, ktorá je 328 m² zo strany dodávateľa tepla prepočítaných pomerne k výmere prenajatých priestorov nájomcom. Túto úhradu bude nájomca vykonávať ročne na základe ročného vyúčtovania a to do 15 dní odo dňa oznámenia výšky skutočne spotrebovanej tepelnej energie prenajímateľom. Podkladom pre výpočet tejto úhrady bude faktúra od dodávateľa tepla.

b) úhradu za dodávku *elektrickej energie* bude nájomca uhrádzať na základe zmluvy uzatvorenej s dodávateľom elektrickej energie podľa skutočnej spotreby elektrickej energie.

c) úhradu za dodávku *vody* bude nájomca uhrádzať na základe zmluvy uzatvorenej s dodávateľom vody podľa skutočnej spotreby vody.

m *m* *h*

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť mu užívanie predmetu nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli, že nevyhnutné rekonštrukčné práce v predmete nájmu uskutoční nájomca na vlastné náklady.

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na nevyhnutné rekonštrukčné práce v predmete nájmu si zmluvné strany vzájomne započítajú do nájomného vo výške skutočne vynaložených nákladov zo strany nájomcu.

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k vzniku škôd na majetku.

Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, vrátane drobných opráv.

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi informácie o zmene adresy svojho bydliska, zmene telefónneho čísla.

Nájomca sa zaväzuje v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, príslušné predpisy z oblasti protipožiarnej ochrany a zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o BOZP.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, spôsobil on alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú s nájomcom v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.

Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na základe jeho písomnej žiadosti vstup do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.

Článok VI. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

Nájomný vzťah je možné kedykoľvek skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.



Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bola dojednaná, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Výpovedná doba je 2-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a vypratane priestory odovzdať prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.

Práva a povinnosti v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len so vzájomným súhlasom zmluvných strán. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke mesta Čadca.

Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čadci, dňa 15.4.2016.....

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB ČADCA
Podzávoz 284, 022 80 ČADCA
IČO: 183326 OIČ: 2020421568
IČ DPH: SK2020421568 ©

.....
Mestský podnik služieb
v zast. Ing. Peter Lariš, riaditeľ

prenajímateľ

**Viacúčelové zariadenie
pre seniorov**
Kukučínova 2970
022 01 Čadca

.....
Viacúčelové zariadenie pre seniorov
v zast. PhDr. Emília Hanuláková, riaditeľka


nájomca

Zriaďovateľ s predloženou zmluvou a jej podmienkami:

súhlasí - ~~nesúhlasí~~

V Čadci dňa ...*15.4.2016*.....



v2. 

Mesto Čadca
v zast. Ing. Milan Gura - primátor