

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. NZ/31/2011/OE/NP

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Krompachy
Námestie slobody č. 1, Krompachy
zastúpené Ing. Ivetou Rušinovou, primátorkou mesta
IČO: 329 282
DIČ: 20213311488
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
č.ú.: 3400349002/5600

Nájomca: **Adriana Smiková**
Záhradná č. 50, 053 61 Spišské Vlchy
IČO: 40358275
DIČ: 1031793565

Čl. II.

Vlastníctvo nehnuteľnosti

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytového domu 15 b.j., s.č. 95, Námestie slobody č. 20 v Krompachoch, stojaceho na parcele CKN 259/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 401 m², ktorý je zapísaný v LV č. 1 pre Mesto Krompachy.

ČL. III.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na prízemí bytového domu s.č. 95 – miestnosť č. 116 s výmerou 8,86 m² a miestnosť č. 117 s výmerou 16,31 m² na Námestí slobody č. 20 v Krompachoch, za účelom zriadenia predajne kvetín a darčekových predmetov – Kvetinové štúdio LUADA.

2. Nájomca má spolu s prenajatým priestorom právo užívať aj spoločné priestory – chodbu, miestnosť č. 115.

3. Prenajíateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú – jeden rok t.j. do 31.12.2012.

Čl. V.
Úhrada za nájom a služby s tým spojené

1. Cena nájmu za prenajaté priestory bola stanovená dohodou vo výške 442,57 € ročne:

- nájom za miestnosť č. 116 (sklad) : 13,30 € x 8,86 m² t.j. 117,84 € ročne
- nájom za miestnosť č. 117 : 19,91 € x 16,31 m² t.j. 324,73 € ročne

Mesačná cena nájmu za prenajaté nebytové priestory je vo výške **36,88 €**.

2. Ročná úhrada za služby spojené s nájmom bude fakturovaná formou preddavkov nasledovne:

| Položka | ročná úhrada (v EUR) | mesačná úhrada (v EUR) |
|----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| vodné stočné | 49,00 | 4,08 |
| odvod zrážkovej vody | 21,56 | 1,80 |
| elektrická energia | 19,92 | 1,66 |
| SPOLU: | 90,48 | 7,54 |

3. Mesačná úhrada za nájom, elektrickú energiu, vodné - stočné a zrážkovú vodu vo výške **44,42 EUR**, sa nájomca zaväzuje splácať najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe vystavenej faktúry Mestským úradom.

4. Preddavkové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov budú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 – tich dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

5. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.

6. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný prenajímateľovi zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške, ktorý ustanovuje vykonávací predpis

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť v 6- mesačných lehotách, od účinnosti zmluvy, výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.

Čl. VI.
Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.

2. Po uplynutí doby nájmu má nájomca prednostné právo na jeho predĺženie.

3. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:

- prenajímateľ začne realizovať rekonštrukciu objektu Domu kultúry ako celku,
- nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,

- nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
- nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

4. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 3- mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.

Čl. VII.

Práva a povinnosti podnájomníka

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor v rozsahu dohodnutom v čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor resp. jeho časť do podnájmu tretím osobám, len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa nájomca zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady. Potrebu opráv súvisiacu s odstránením havarijného stavu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Za všetky zistené škody zavinené v súvislosti s činnosťou nájomcu v plnej výške zodpovedá nájomca a odstraňuje ich na vlastné náklady.
5. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory a zariadenia v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajaté priestory a zariadenia dohodnutým spôsobom.
8. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení prenajatého priestoru je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uzatvárať len v písomnej podobe, po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi.

Čl. VIII.

Závěrečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za zásadne nevýhodných podmienok, že nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu uzatvoreniu zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch. 3 vyhotovenia sú pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu..
5. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Krompachoch, dňa 28.12.2011

.....
prenajímateľ
Ing. Iveta Rušinová

.....
nájomca
Adriána Smiková