

Zmluva o nájme nebytových priestorov
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: Marcel Lesňák, nar. 08.11.1982
Bytom: Maurerova č.28, 053 42 Krompachy
IČO: 43229182

Čl. II.

Vlastníctvo nehnuteľnosti

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Krompachoch – Domu kultúry, s.č. 965 stojaceho na parcele KN 25, domu s.č. 87 stojaceho na parcele KN 246 a pozemkov – parcela KN 25 zastavané plochy a nádvorí o výmere 2617 m², parcela KN 246 zastavané plochy a nádvorí o výmere 286 m², ktoré sú zapísané v LV č. 1 pre Mesto Krompachy.

Čl. III.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor – miestnosti č. 119 a č. 120 o výmere 43 m² na 1. poschodí v Dome kultúry na Námestí slobody č. 2 v Krompachoch, stojaci na parcelách uvedených v článku I., za účelom zriadenia kancelárie bezplatného poradenstva v oblasti bankovníctva, poisťovníctva a investovania spoločnosti **MARKETINGBERATUNG International spol. s r.o., Spišská Nová Ves**
2. Nájomca má spolu s prenajatým priestorom právo užívať aj spoločné priestory a priestory sociálneho zariadenia.
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 – od 1.1.2009 do 31.12.2009.

Čl. V.

Úhrada za nájom a služby s tým spojené

1. Cena nájmu za prenajaté priestory o výmere 43 m² bola stanovená dohodou vo výške 600 Sk/m²/ročne

Položka	ročná úhrada (v Sk)	mesačná úhrada (v Sk)	ročná úhrada (v Sk)	mesačná úhrada (v Sk)
Nájom	25.800	2.150	856,40	71,36

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

Položka	ročná úhrada (v Sk)	mesačná úhrada (v Sk)	ročná úhrada (v EUR)	mesačná úhrada (v EUR)
Teplo	22.790	1.900	765,48	63,06
vodné stočné	720	60	23,89	1,99
odvod zrážkovej vody	516	24	17,12	0,79
elektrická energia	1325	110	43,98	3,65
SPOLU:	27.990	2.113	841,47	69,49

3. Mesačná úhrada za nájom, teplo, elektrickú energiu, vodné - stočné a zrážkovú vodu vo výške **140,85 EUR**, (4.263,- Sk konverzný kurz 30,126,-Sk/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 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úrok z omeškania v rovnakej výške je povinný zaplatiť aj prenajímateľ nájomcovi v prípade nedodržania dohodnutej lehoty vrátenia vyúčtovaného preplatku z vyúčtovania preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru.

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 zabezpečiť 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. 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.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpisujú.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch. 3 vyhotovenia sú pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu..
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu.

V Krompachoch, dňa

.....
prenajímateľ
Ing. Iveta Rušinová
primátor mesta

.....
nájomca
Marcel Lesňák