

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajíateľ: Technické služby Mesta Bytča, Hlinícka 403, 014 01 Bytča
zastúpené Danielom Cigánikom, vedúcim TSMB
na strane jednej
(*d'alej len prenájiateľ*)
Bankové spojenie: VÚB a.s. Žilina, exp. Bytča
č. účtu: 2431505253/0200
IČO: 00 185 655

Nájomca: Stavbaris – projekt, s.r.o.
Námestie SR 27, 014 01 Bytča
Zastúpený p. Tomášom Helmešom
IČO: 51 245 027
DIČ: 2120643360
IČ DPH: SK 2120643360
na strane druhej
(*d'alej len nájomca*)

ktorí po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzatvárajú túto

n á j o m n ú z m l u v u

I.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ je povereným správcom nehnuteľnosti a to budovy Technické služby mesta Bytča, Hlinícka 403, Bytča -administratívnej budovy TSMB. Prenajíateľ prenajíma podľa tejto zmluvy nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v jej administratívnych priestoroch, o výmere 32 m² - kancelárskych priestorov / 2 miestnosti na prvom poschodí za presklenými dverami vpravo /.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom: priestory na kancelárske účely pre firmu: STAVBARIS-PROJEKT, s.r.o., IČO: 51 245 027, DIČ: 2120643360

III.

Doba nájmu, ukončenie nájmu

Nebytové priestory bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy prenecháva prenájiateľ nájomcovi na dobu **neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou a to od 1.1.2020.**

Ukončenie nájmu môže byť:

1. Dohodou zmluvných strán
2. Písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, bez udania dôvodu a to s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení.

IV.

Cena nájmu a služieb

- a) *Cena nájmu za prenajaté nebytové priestory , bola stanovená podľa zák.č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov dohodou a predstavuje sumu vo výške:*

- **na kancelárske účely 13,00 € / m²/ rok**
- **energie (voda,plyn, el.energia) 600,- €/rok (paušálne)**

Spolu 84,66 € s DPH mesačne (paušálne)

- b) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať paušálne platby za nájom nebytových priestorov + energie **mesačne vo výške 84,66 €** a to vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa, č.ú.: 2431505253/0200 , vedeného vo VÚB Žilina, exp. Bytča alebo priamo do pokladne na TSMB.
- c) V prípade reálnej inflácie zverejnenej v oficiálnych štatistických údajoch, resp. pri úprave cien energií, je prenajímateľ oprávnený dohodnutú paušálnu cenu za nájom a spotrebu energií upraviť o takéto navýšenie.

V.

Ostatné ujednania

Povinnosti nájomcu

- nájomca prehlasuje, že si prenajaté priestory prezrel a tieto priestory so súhlasom prenajímateľa uviedol do spôsobilého stavu k zmluvnému užívaniu pred uzatvorením zmluvy o nájme nebytových priestorov /el. rozvody, podlaha a vymaľovanie – všetko na náklady nájomcu/.
- nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných väčších opráv, ktoré má prenajímateľ previesť. Za škody vzniknuté nesplnením tejto povinnosti v plnej výške zodpovedá nájomca
- nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv
- nájomca sa zaväzuje, že v prípade vzniku škody na prenajatom majetku jeho zavinením vykoná úhradu škody v plnej výške
- nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať v súlade s účelom tejto zmluvy
- nájomca sa zaväzuje akékoľvek úpravy nebytových priestorov vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa
- nájomca je povinný na výzvu prenajímateľa prenajaté priestory sprístupniť za účelom kontroly jeho zástupcom alebo ním povereným osobám
- nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory, resp. ich časť do podnájmu inému subjektu bez písomného súhlasu prenajímateľa

- nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, predpisov o BP a ďalších právnych noriem vzťahujúcich sa na jeho činnosť spojenú s užívaním nebytových priestorov
- v prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky nájomnej zmluvy môžu účastníci zmluvy vykonať formou jej písomného dodatku.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
3. Zmluva pozostáva zo 3-och strán a je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 2-och vyhotoveniach.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy bolo porozumené, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne v 4-och vyhotoveniach podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
6. Podstatné náležitosti tejto zmluvy pred jej podpísaním boli prerokované v poradných orgánoch Mesta Bytča a schválené boli uznesením MZ č. 111/2018.

V Bytči, dňa: 31.12.2019

Stavbaris-projekt s.r.o.
v zastúpení

p. Tomáš Helmeš

Technické služby mesta Bytča
v zastúpení
Daniel Cigánik