

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:

Prenajímateľ: Mesto Bytča, Námestie SR č. 1, zastúpené Ing. Petrom
Korcom, primátorom mesta na strane jednej
(ďalej len prenajímateľ)
Bankové spojenie: VÚB a.s. Žilina, exp. Bytča
č. účtu: 23525-432/0200
IČO: 321 192

Nájomca: Milan Furenda
bytom Rozkvet 2074/156-8, Považská Bystrica
na strane druhej
(ďalej len nájomca)
IČO: 34 657 941

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

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to budovy Spoločenského pavilónu na ul. Komenského č.s. 1020/3 v Bytči. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov tohto objektu (bývalá Herňa na prízemí) o výmere 78,9 m².

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom zriadenia predajne mäsa.

III.

Doba nájmu, ukončenie nájmu

Nebytové priestory bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi na dobu **neurčitú a to od 16.11.2009. V období od 16.11.2009 do 31.12.2009 nájomca vykoná po písomnom povolení prenajímateľa na vlastné náklady úpravy uvedených nebytových priestorov, na základe čoho povinnosť platenia nájomného vzniká dňom 1.1.2010.**

Ukončenie nájmu môže byť:

1. Dohodou zmluvných strán
2. Písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, bez udania dôvodu a to s 3-mesačnou výpoveďnou 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 v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z.z. a uznesenia MZ v Bytči č. 111/2009 dohodou a predstavuje sumu vo výške 33 €/m²/rok:

217 € mesačne

(78,9 m² x 33 €/m²/rok = 2.603,7 € ročne)

- b) Zálohové platby za vodné - stočné predstavujú:

43,15 € mesačne

(12 mesiacov x 43,15 €/mesiac = 517,8 € ročne)

Zálohové platby za dodané teplo predstavujú:

73,03 € mesačne

(12 mesiacov x 73,03 €/mesiac = 876,36 € ročne)

Zálohové platby za zrážkové vody predstavujú:

1,60 € mesačne

(12 mesiacov x 1,60 €/mesiac = 19,20 € ročne)

- c) Platby za spotrebovanú el. energiu bude nájomca uhrádzať zo svojho priamo dodávateľovi tejto služby. Platby za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov vznikajúcich pri činnosti prevádzky na území Mesta Bytče vykoná nájomca podľa Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Bytče č. 6/2005 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
- d) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za nájom nebytových priestorov a zálohové platby za dodávané služby mesačne vo výške **334,78 €** spolu a to vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa, č.ú.: 23525-432/0200, vedeného vo VÚB Žilina, exp. Bytča alebo priamo do pokladne na MsÚ Bytča. Vyúčtovanie zálohových platieb za dodávané služby vykoná prenajímateľ nájomcovi po skončení príslušného kalendárneho roka.

- e) V prípade reálnej inflácie zverejnenej v oficiálnych štatistických údajoch, resp. pri úprave cien energií, je prenajímateľ oprávnený dohodnutú cenu nájmu a zálohových platieb za dodávané služby upraviť o takéto navýšenie.

V.

Ostatné ujednania

Povinnosti nájomcu

- nájomca prehlasuje, že si prenajaté priestory prezrel a tieto sú v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu
- 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 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
- **nájomca sa zaväzuje, že zásobovanie svojej predajne tovarom bude uskutočňovať iba z príľahlého parkoviska**

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.

- 4 -

3. Zmluva pozostáva zo 4-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 účinnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami strán. obidvoch zmluvných
6. Podstatné náležitosti tejto zmluvy boli prejednané v poradných orgánoch boli uznesením MZ v Bytči č. 111/2009 Mesta Bytče a schválené

V Bytči, dňa: 16.11.2009

nájomca
 Milan Furenda

prenajímateľ
 MESTO BYTČA
v zastúpení
 Ing. Peter K o r e c
primátor mesta