

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ : Mesto Bytča, Námestie SR č. 1,
zastúpené primátorom mesta
Ing. Petrom Korcom na strane jednej
(ďalej len prenajímateľ)
IČO : 321 192

Nájomca : Jana Bazalová, rod. Matúšová,
bytom Mikšová č.51, 014 01 Bytča
na strane druhej
(ďalej len nájomca)
IČO: 45 342 717

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 nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to budovy Kultúrneho domu v Mikšovej. Prenajímateľ prenajíma podľa tejto zmluvy nájomcovi časť nebytových priestorov v KD Mikšová o výmere 30,5 m² (dve miestnosti o rozmeroch 12,75 m² a 15,8 m² + WC - 2 m²)

II.

Účel nájmu

Nehnuteľnosť, resp. jej časť bližšie špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy prenajíma prenajímateľ nájomcovi za účelom zriadenia predajne potravinárskeho tovaru.

III.

Doba nájmu, ukončenie nájmu

Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi na dobu **neurčitú** a to od **01.01.2010**.

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.151/2009 dohodou a predstavuje sumu vo výške 3,85 €/m²/rok:

9,8 € mesačne

(30,5 m² x 3,85 €/m²/rok = 117,6 € ročne)

- b) Zálohové platby za vodné - stočné predstavujú:

6,64 € mesačne

(12 mesiacov x 6,64 €/mesiac = 79,68 € ročne)

Zálohové platby za elektrickú energiu predstavujú:

52,94 € mesačne

(12 mesiacov x 52,94 €/mesiac = 635,28 € ročne)

- c) 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 **69,38 €** 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

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 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 obidvoch zmluvných strán.
6. Podstatné náležitosti tejto zmluvy pred jej podpísaním boli prejednané v poradných orgánoch Mesta Bytče a schválené boli uznesením MZ v Bytči č. 151/2009

V Bytči, dňa : 1.1.2010

nájomca

Jana Bazalová

prenajímateľ
Mesto Bytča
v zastúpení
Ing. Peter Korec
primátor mesta