

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Mesto Tisovec v zastúpení Ing. Petrom MINÁČOM
primátorom mesta

IČO : 319 155

Č.ú. : 21828392/0200 - VÚB Rimavská Sobota
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca : BEATI s.r.o.

L. Novomestského 124/15, 979 01 Rimavská Sobota

IČO : 43 366 837

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1190 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu s nasledovným obsahom :

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte súpisné číslo 1 na Námestí Dr. VI. Clementisa v Tisovci, na pozemku parc.č. C KN 591, ktorých vlastníkom je v zmysle LV č. 1354 prenájomca. Tvoria ju miestnosti : č. 1.17 o výmere 42,15 m², č. 1.18 o výmere 19,58 m² a 1.19 o výmere 16,74 m², spolu : 78,47 m², ktoré sa budú využívať ako skladové priestory.

Uvedená plocha sa prenájomca za účelom zriadenia predajne v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom oprávnení. Prenájom nebytových priestorov bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Tisovci, uznesením číslo 418/2013 zo dňa 26.3.2013.

Čl. II

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v zmysle VZN mesta Tisovec, ktorým sa ustanovuje výška nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Tisovci, uznesením č. 182/2011 dňa 21.12.2011.
Skladové priestory o celkovej výmere 78,47 x 8,30 €/rok
Ročne : 651,30 €, mesačne : 54,30 €
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného v pravidelných mesačných splátkach k 20. dňu príslušného mesiaca vo výške 54,30 € na účet MsÚ.
Prenajímateľ si vyhradzuje právo účtovať úrok z omeškania splátky vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
Nájomca súhlasí s úpravou výšky nájomného prenájomcaom 15. januárom príslušného kalendárneho roka o štátom stanovenú mieru inflácie . Túto úpravu výšky nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný :

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2. Nájomca je povinný :

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonávať prenajímateľ (oprava, ktorá podľa odhadu presahujúca 300 €) a umožniť týchto a nevyhnutných opráv, inak nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- c) udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave, zabezpečovať ich ochranu a riadnu údržbu. Náklady na bežné opravy znáša nájomca. Vykonávať stavebné úpravy je možné iba s predchádzajúcim súhlasom MsÚ Tisovec, vedúcim odd. výstavby, ŽP a RM. Ak tieto nájomca vykoná na vlastné náklady, bude ich môcť uplatniť odpočtom z nájomného po ich preskúmaní a odsúhlasení prenajímateľom, najneskôr do konca príslušného kalendárneho roka,
- d) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch,
- f) zabezpečovať úlohy a opatrenia požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 § 4 a 5 o požiarnej ochrane a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších zmien a predpisov . Nájomca je povinný uhradiť škodu ktorú spôsobil alebo spolupôsobil na predmete prenájmu v termíne do 60 dní odo dňa vyčíslenia škody.

Čl. IV

Doba prenájmu

- 1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2013 – 31.12.2013. Prenajímateľ si vyhradzuje právo predčasne ukončiť nájomný vzťah v odôvodnených prípadoch s 3 mesačnou výpovednou lehotou. Nedodržanie podmienok tejto nájomnej zmluvy, vzniknuté nedoplatky z nájmu na predmete zmluvy a omeškanie splátok nájomného o viac ako 30 dní sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a je dôvodom na okamžité zrušenie nájomného vzťahu.

Čl. V

Osobitné dojednania

- 1. Nájomca súhlasí s výmerou prenajímanej plochy uvedenej v Čl. I predmetu nájmu.
- 2. Prenajímateľ súhlasí s vlastným odberom elektrickej energie a vody, ktorú si bude

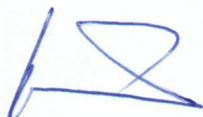
hradiť na vlastné náklady nájomca na základe zmluvy s dodávateľom služieb vrátane prípadného nedoplatku pri ukončení odberu z dôvodu ukončenia nájmu. Prenajímateľ súhlasí s odberom elektrickej energie.

3. Prenajímateľ od doúčtovania energií (dodávky tepla) upúšťa a to z dôvodu, že sa jedná o skladovacie priestory ovocia a zeleniny, kde nie je potrebné vykurovanie. Vykurovacie telesá budú vypnuté a počas vykurovacieho obdobia pravidelne pracovníkom mesta kontrolované.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len písomnou formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve s riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá strana dostane jedno vyhotovenie. Nájomca súhlasí so všetkými ustanoveniami zmluvy.

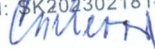
V Tisovci 8.4.2013



Ing. Peter MINÁČ
primátor mesta Tisovec
prenajímateľ

MESTSKÝ ÚRAD
980 61 TISOVEC ☎

BEATI, s.r.o.
L. Novomeského 124/15
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 45366837
DPH: SK2023021814



BEATI s.r.o. Rimavská Sobota
nájomca