

ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č. 1 / 2023

uzatvorená podľa zákona č.116/1990Zb.v znení neskorších zmien a doplnkov medzi :

1. Prenajímateľ: Mestský bytový podnik Hnúšť'a, s.r.o.

sídlo: Hlavná 378, 981 01 Hnúšť'a

zastúpený: Ing. Marian Michalík – konateľ

IČO: 36 039012 IČ DPH: SK 2020075178

2. Nájomca: Mesto Hnúšť'a – MsÚ Hnúšť'a

Francisciho 74, 981 01 Hnúšť'a

zastúpený: Mgr. Martin Pliešovský – Primátor mesta

IČO : 00318744

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma podľa § 3 odst.2 zákona č.116/90 Zb.nájomcovi nebytové priestory v:

Hnúšti, Dom Služieb posch. II č. 3 plocha 56,68 m2

č.	popis	účel	podlahová plocha	vykurovaná plocha
----	-------	------	------------------	-------------------

1.	nebyt.priestor	kancelaria	56,68	56,68
----	----------------	------------	-------	-------

spolu			56,68 m2	56,68 m2
-------	--	--	----------	----------

Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať poskytovanie nasledovných služieb:

- dodávku tepla
- dodávku studenej vody
- osvetlenie spoločných priestorov

III. Cena nájmu

Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške: 69,74 € / na rok

Výška úhrad sa určuje takto:

1, Ročná úhrada za nájom:

2, Ročná úhrada za služby – preddavky:

a, ústredné kúrenie	56,68 m2	1 320,00 €
b, vodné a stočné		24,00 €
c, osvetlenie spoločných priest.		28,80 €
d, zrážková voda		7,68 €
e, meracia technika		5,16 €
f, upratovanie		168,00 €
Ročná úhrada za služby – spolu		1 553,64 €
Ročné úhrady spolu /nájom+služby/		2 390,52 €

Mesačný predpis úhrad 199,21 €

3, Splatnosť úhrad

- nájomné ako aj úhrady za služby alebo zálohy za ne sú splatné mesačne dopredu
- preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov . Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich do 31.mája v roku za predchádzajúci rok
- Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov za služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

4, Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 6% ročne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV. Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory na dobu **u r č i t ú:**

od: 1. 01.2023 do 31.12.2026

V.

Ukončenie nájmu

- 1, Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
- 2, Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje klúd a poriadok
 - nájomca prenecháva uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- 3, Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - zanikne činnosť nájomcu na ktorú si prenajal priestor
 - prenajímateľ porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb
- 4, Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 1 – mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5, O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu obe strany dohodnúť písomne.

VI.

Osobitné dojednania

- 1, Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Je povinný oznámiť potrebu opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu.
- 2, Zapojenie elektromeru si zaistí nájomca na vlastné náklady
- 3, Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa
- 4, Po skončení nájmu je nájomca povinný priestor uviesť do užívania schopného stavu
- 5, V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor
- 6, Nájomca je povinný v prenajatom priestore zabezpečovať požiarnu ochranu.
- 7, Poistenie prenajatého priestoru si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady
- 8, Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. O nájme a podnájme NP v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami OZ upravujúcimi túto problematiku.
9. V prípade zabezpečenia nového nájomníka nájomca priestor okamžite uvoľní

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1, Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v dvoch exemplároch. Každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
- 2, Zmluva nadobúda účinnosť dňom: 01. 01. 2023

V Hnúšti dňa:

V Hnúšti dňa:

PRENÁJÍMATEĽ

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

