

ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č. 5/ 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
CVČ - učebňa 21, 22 + WC

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. 14 plocha 60,15 m2

č.	popis	účel	podlahová plocha	vykurovaná plocha
1.	nebyt .priestor	učebňa	60,15	60,15 m2
2.	WC	WC	4	4
Spolu			64,15m2	64,15m2

Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať poskytovanie nasledovných služieb:

- dodávku tepla
- dodávku studenej vody
- osvetlenie spoločných priestorov

III. Cena nájmu

Výška úhrad sa určuje takto:

z toho DPH

Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 116,79 € /na rok

1,Ročná úhrada za služby – preddavky:

a, ústredné kúrenie	64,15 m2	1 476,00 €
b,vodné a stočné		24,00 €
c,osvetlenie spol.priest.		28,80 €
d, zrážková voda.....		26,76 €
e, meracia technika.....		18,00 €
Ročná úhrada za služby – spolu		1 573,56 €
Ročné úhrady spolu /nájom + služby /		2 975,02 €
Mesačný predpis úhrad		247,92€

2,Splatnosť úhrad

- nájomné ako aj úhrady za služby alebo zálohy za ne sú splatné 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.

3,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 **určitú**

od: **1.1.2023**

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 kľud a poriadok
 - nájomca prenecháva uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- 3, Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej 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.

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: 1.1.2023



V Hnúšti dňa:

.....

prenajímateľ

V Hnúšti dňa:

.....

nájomca