

ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č 3/2023

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 - učebňa 20 - CVČ
Francisciho 74

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. 20	plocha	35,92	m2
.....							
č.	popis	účel	podlahová plocha		vykurovaná plocha		
.....							
1.	nebyt. priestor	učebňa	35,92		35,92		

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 6,60 € /m² a na rok

Výška úhrad sa stanovuje:

	Rok	Mesiac (€)
Nájom	237,12 €	19,76 €
Ústredné kúrenie	840,00 €	70,00 €
Osvetlenie spol.priestorov	28,80 €	2,40 €
Vodné a stočné	24,00 €	2,00 €
Zrážková voda	15,60 €	1,30 €
Mer.technika	13,20 €	1,10 €
Upratovanie	0,00 €	0,00 €
SPOLU	1 158,72 €	96,56 €

Mesačný predpis úhrad

96,56 €

2,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.

3, Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania,je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 6% ročne 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 klud a poriadok

-nájomca prenechá 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, Obe 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:

V Hnúšti dňa:

.....
prenajímateľ

.....
nájomca