



ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v Kysuckom Novom Meste dňa 30. 8. 2024 v zmysle príslušných ustanovení zákona
č. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov a zásad o hospodárení s majetkom mesta
m e d z i zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

MESTSKÉ KULTÚRNO-ŠPORTOVÉ STREDISKO

Sídlo : Litovelská 871/3, Kysucké Nové Mesto

v zastúpení: Mgr. Juraj Čierňava, riaditeľ

právna forma: príspevková organizácia

bankové spojenie : VÚB, a.s., Kysucké Nové Mesto

číslo účtu: 19 436-322/0200

IBAN: SK97 0200 0000 0000 1943 6322, BIC: SUBASKBX

IČO: 35994061

DIČ: 2020559816

- správca majetku a prenajímateľ

MESTO KYSUCKÉ NOVÉ MESTO

Námestie slobody 94, 024 01 Kysucké Nové Mesto

- zriaďovateľ

a

Nájomca :

UNIVERZÁLNA MAKLÉRSKA SPOLOČNOSŤ, s.r.o.

(Prijímateľ)

sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

v zastúpení: Ing. Andrej Borot – konateľ

a

Jonathan Tobias Hon - prokurista

Výpis z obchodného registra Mestského súdu Bratislava III
k dátumu 27. 3. 2000

Oddiel: Sro, Vložka číslo 120521/B

IBAN: SK93 1100 0000 0026 2223 1355

IČO: 36 236 705

DIČ: 202 150 3044

Kontakt: 0911 950 410, mail: a.borot@ums.sk

t a k t o :

Článok I

Predmet a účel nájmu

I/Mesto Kysucké Nové Mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Kysuckého Nového Mesta – stavby súp. č. 871/3 na ul. Litovelskej, postavenej na parcele č. KN 151/1 - LV č. 1880

2/Prenajímateľ je na základe štatútu správcom uvedenej nehnuteľnosti a má právo prenajímať nebytové priestory nachádzajúce sa v nej, pričom postupuje v súlade so Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Kysucké Nové Mesto čl. 8/bod 89/ a podľa par. 6/zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

3/Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v Dome kultúry č. súp. 871/3 v Kysuckom Novom Meste nasledovne:

- miestnosť č. 65 o výmere: 16,5m²
- za účelom: poskytovania služieb finančného sprostredkovateľa

Článok II

Výška nájmu a spôsob jeho platenia

1/Náhrada za dočasné užívanie nebytových priestorov podľa bodu 3), čl. 1, je schválená Mestským zastupiteľstvom v Kysuckom Novom Meste nasledovne:

- miestnosť č. 65, o výmere: 16,5m², 1m²/72,--€.....1.188,-- € ročne a 99,-- mesačne.
- 2/Ďalej je nájomca povinný platiť za služby spojené s užívaním predmetných prenajatých priestorov mesačne formou dohodnutých splátok nasledovne : * elektrická energia.....10,--€
- * teplo.....23,--€
- * vodné a stočné.....6,--€
- * upratovanie spoločných priestorov.....0,--€
- * odvoz smetí.....4,--€
- spolu.....43,--€ mesačne**

3/ Na základe bodu 1) a 2) sa splátka za nájom nebytových priestorov a služby spojené s ich užívaním stanovuje nasledovne :

- * za podlahovú plochu prenajatých priestorov..... mesačne: 99€
- * za služby spojené s užívaním priestorov..... mesačne: 43 ,--€
- spolu..... mesačne:142 ,--€**

4/ Nájomca je povinný stanovenú mesačnú splátku za prenájom priestorov platiť mesačne na účet prenajímateľa IBAN: SK97 0200 0000 0000 1943 6322 (č. účtu: 19436-322/0200) BIC: SUBASKBX, prípadne v hotovosti do pokladne MKŠS (DK, č.dv.43) vždy najneskôr do 10-teho dňa príslušného mesiaca za príslušný mesiac.

III.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1/ Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného stanovenú podľa tejto zmluvy, ktorá bola platená v priebehu predchádzajúceho roka, jednostranne za daný kalendárny rok zvýšiť o % ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike vyjadrenej v percentách za predchádzajúci kalendárny rok a tiež publikovanej Slovenským štatistickým úradom pod položkou „Súhrnný index spotrebiteľských cien“. Zvýšenie nájomného bude uskutočňované tak, že po tom, čo bude zverejnená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi:

- výšku miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,
- výšku ročného predpisu nájmu za nebytové priestory na príslušný rok navýšený o inflačný nárast, ktorý nájomca uhradí v mesačných splátkach v termíne podľa čl. II/bod 4/tejto zmluvy.

2/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca je povinný v tomto stave priestory na vlastné náklady udržiavať.

3/ Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor len na účel, dohodnutý v tejto zmluve.

4/ Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov.

5/Prenajímateľ na svoje náklady zabezpečí revízie elektroinštalácie, revízie hasiacich prístrojov a revízie bleskozvodov, v súlade s príslušnými normami.

6/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nevyhnutnosť a potrebu opráv, ktoré je potrebné zo strany prenajímateľa urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

7/ Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy.

8/Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí poistenie vnútorného zariadenia a tovaru v prenajatých priestoroch pre prípad odcudzenia. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú nájomníkovi krádežou v prenajatých priestoroch.

9/ Nájomca **nie** je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu a jeho skončenie

1/Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od **1.9.2024** do **31.8.2025**.

2/Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od **1.9.2024**

3/Nájomná zmluva skončí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.

4/Zmluvné strany sa dohodli, že je možné nájomnú zmluvu ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby písomne dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dátumu.

5/Prenajímateľ môže zmluvu zrušiť okamžite v nasledovných prípadoch:

- ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu viac ako 15 dní,
- nájomca hrubo porušuje povinnosti dohodnuté v tejto zmluve o nájme,
- nájomca ničí predmet nájmu,
- nájomca využíva predmet prenájmu na iný účel ako bolo dohodnuté v zmluve,
- nájomca opakovane mešká s platením nájomného.

Účinky okamžitého zrušenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi o okamžitom zrušení nájmu. Zmluvné strany dohodli adresu nájomcu na doručovanie:

Univerzálna maklérska spoločnosť, s.r.o.

sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia písomností na vrub nájomcu. Na doručovanie akýchkoľvek písomností, ktoré súvisia s touto zmluvou o nájme sa vzťahuje par. 48/ O. s.p. zák. č. 99/1963 Zb. v platnom znení.

6/V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr do 10 dní od ukončenia nájmu. V prípade nedodržania termínu odovzdania nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň omeškania.

7/V prípade, že nájomca neodovzdá nebytové priestory podľa bodu 6/tohto článku, dáva týmto prenajímateľovi súhlas, aby otvoril nebytové priestory aj v neprítomnosti nájomcu a jeho hnuteľné veci, nachádzajúce sa v nebytových priestoroch vypratá. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú týmto konaním nájomcovi.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1/ Povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2/ Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.

3/ Táto zmluva je uzatvorená slobodne, vážne, zrozumiteľne, nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

4/Nájomca súhlasí s tým, aby sa celý obsah tejto zmluvy zverejnil na webovom sídle povinnej osoby, ktorá zmluvu uzaviera.

5/ Táto zmluva podlieha zverejneniu na webovej stránke povinnej osoby (par. 47a/ods. 1/ a ods.2/ Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení novely zák. č. 546/2010 Z.z.). Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení, t.j. od 30.1.2015.

6/Táto zmluva o nájme slúži ako daňový doklad, preto prenajímateľ nebude nájom fakturovať.

7/Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.

V Kysuckom Novom Meste, 30. 8. 2024

Za prenajímateľa (správca majetku):

MESTSKÉ KULTÚRNO-ŠPORTOVÉ STREDISKO

Litovelská 871/3, 024 01 Kysucké Nové Mesto

.....
Mgr. Juraj Čierňava
riaditeľ MKŠS KNM

Za nájomcu:

**UNIVERZÁLNA MAKLÉRSKA
SPOLOČNOSŤ, s.r.o.**

Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

.....
Ing. Andrej Borot
konateľ

.....
Jonathan Tobias Hon
prokurista