

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, uzatvorená
podľa ust. zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. 1 - Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto DUDINCE**

Štatutárny zástupca: PaedDr. Dušan Strieborný

IČO: 319902

Bankové spojenie: VÚB a.s. Zvolen, č. ú. 20127-412/0200

SK720200000000020127412

Prenajímateľ nie je platca DPH!

Nájomca: **Jozef Brodniansky - MJ**

Nový rad 185

962 71 DUDINCE

IČO: 40 824 179

Čl. II - Predmet zmluvy

I. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove na ul. Okružná č. 121, Kat. neh. C, parc. č. 171/2, Dudince a to podľa nasledovného členenia:

predajňa – obchodné priestory	80,9 m ²
kancelária	5,3 m ²
zádverie	2,4 m ²
skladové priestory	15,1 m ²
ostatné priestory – chodba a soc. zariad.	5,42 m ²
Spolu prenajaté priestory	109,12 m²

Čl. III - Účel užívania

2. Nájomca sa zaväzuje , že bude prenajaté priestory užívať ako:

- **predajné priestory a priestory s tým súvisiace, pre sprostredkovanie obchodu a služieb v zmysle živnostenského listu.**

Čl. . IV - Doba platnosti a zánik

1. Zmluva o prenájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **neurčitú**, odo dňa podpísania zmluvy o prenájme nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zrušiť zmluvu *o k a m ž i t e*, ak:

- nájomca užíva priestory v rozpore s uzatvorenou zmluvou,
- nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac, alebo neplatí nájomné za služby spojené s nájmom tak, ako to stanovuje zmluva v bode V/2,
- nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- nájomca prevádza stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez súhlasu prenajímateľa,
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok.

3. Nájom zaniká i v prípade: - zániku predmetu nájmu,
- smrťou nájomcu,
- zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. V - Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje na základe Všeobecno-záväzných nariadení Mesta Dudince, č. 8/2012 o cene za prenájom nebytových priestorov, platných od 1.1.2013:
- obchodné priestory 80,9 m² x 20,00 € = 1 618,00 €
- ostatné priestory 28,22 m² x 13,00 € = 366,86 €
Spolu ročné nájomné: 1 984,86 €
Mesačné nájomné: 165,40 €.
2. Splátka nájomného bude prevádzaná mesačne, t.j. 1/12 z ročného nájomného a musí byť zaplatená vždy do 25-teho dňa príslušného mesiaca.
Platba bude prevádzaná na účet MsÚ Dudince vo VÚB a.s. Zvolen, č.ú.: 20127-412/0200 alebo priamo do pokladne MsÚ Dudince.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súlade s platnými zákonmi a predpismi o výške nájomného.
4. Nájomné maximálne do výšky 4 761,22 € nebude nájomca platiť a bude započítané na prevedenie opráv a údržby objektu, ktoré nájomca vykoná na vlastné náklady.
Fotokópie dokladov z prevedených opráv budú doložené pri nájomnej zmluve.

Čl. VI – Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi pravidelne mesačne s nájomným platiť:
- **zálohu za el. energiu** v čiastke **30,00 €.**
Zálohy budú vyúčtované na základe došlej faktúry od SSE.

Čl. VII - Vzájomné vzťahy zmluvných strán


1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady a prenajímateľ za jeho prípadné poškodenie alebo stratu nezodpovedá.
5. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom objekte spôsobil vlastnou činnosťou, resp. škody spôsobili jeho zamestnanci, zákazníci alebo dodávatelia.
6. Nájomca je zodpovedný zabezpečovať v nebytových priestoroch požiarnu ochranu v zmysle § 6 a 7 Zák. SNR č. 126/85 Zb. o požiarnej ochrane a všetky zákony o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci.

Čl. VIII - Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť **od 1.apríla 2015.**

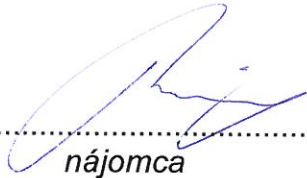
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dva exempláre.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Dudinciach, 26. január 2015



prenajímateľ





nájomca

Josef Brodrianiak - MI
Hový rad 188
062 71 Dudince
IČO: 40 004 179 / 0011 404 755