

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Číslo: P-8/4644/2011

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**
953 33 Zlaté Moravce, Ul. 1. mája č. 2
Zastúpené **Ing. Petrom Lednárom, CSc.** – primátorom mesta
IČO: 308 676
DIČ: 2021058787
IČ pre daň: SK 2021058787
Bankové spojenie: VÚB, pobočka Nitra, expozitúra Zlaté Moravce
Č. ú. 33422162/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Ing. Radovan Bakalár NBT**

IČO: 31 130 950
Zapísaný v ŽR Obvodného úradu Nitra pod číslom 407-1455

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov v katastrálnom území Zlaté Moravce, zapísaných v LV č. 3453 ako budova Materskej škôlky na Štúrovej ulici č. 15 v Zlatých Moravciach, súpisné číslo 2069 na parcele registra „C“ číslo 233/4 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1138 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť z týchto nebytových priestorov (v kvalite kancelárskych priestorov), **jednu miestnosť o výmere 18 m²** s možnosťou prístupu do vedľajšej miestnosti k umývadlu, WC a sprche, s využívaním tejto vedľajšej miestnosti v nevyhnutnej miere podľa výpočtu energetika mesta.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímaný priestor užívať ako **skladové priestory** v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom registri.

Čl. III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov:
od **01. 04. 2011** do **31. 03. 2016**.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 9 a v § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj: - dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany.

Výpovedná doba je **jeden mesiac** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV: Výška a splatnosť nájomného a úhrad nákladov za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta, na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **33,19 € / m² ročne**, čo predstavuje ročne za prenajatý priestor **597,40 €**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne na účet prenajímateľa č. 33422162/0200 variabilný symbol 31130950, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu nasledovne:
a) za I. štvrťrok do 15. 02. sumu 149,35 €
b) za II. štvrťrok do 15. 05. sumu 149,35 €
c) za III. štvrťrok do 15. 08. sumu 149,35 €
d) za IV. štvrťrok do 15. 11. sumu 149,35 €.
3. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: elektrickú energiu, teplú vodu a studenú pitnú vodu podľa vypracovaného rozúčtovania energií energetikom mesta p. Ivanom Laktišom, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za energie štvrťročne na účet prenajímateľa č. 33422162/0200 variabilný symbol **číslo faktúry**, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu na základe fakturácie nasledovne:

- a) do 15. 02.sumu 19,74 €
- b) do 15. 05. sumu 19,74 €
- c) do 15. 08. sumu 19,74 €
- d) do 15. 11. sumu 19,74 €.

5. V prípade zmeny ceny energií alebo zmeny množstva odoberaných energií, bude energetikom mesta vypracovaný nový výpočet mesačnej a z toho štvrťročnej fakturácie energií, ktorý bude riešený dodatkom k nájomnej zmluve.

6. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady za nájom alebo za energie na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

7. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného alebo s platením faktúry za energie vzniká právo prenajímateľa účtovať si poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z výšky príslušného nedoplatku za každý deň omeškania.

Čl. V.

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 len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

3. Prípadné stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady, pretože prenajímateľ nezodpovedá za ich prípadnú stratu alebo zničenie krádežou alebo inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

7. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom za prítomnosti nájomcu je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov.

Čl. VI.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy, týkajúce sa zabezpečenia požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany majetku ako aj príslušných hygienických predpisov v prenajatých priestoroch na vlastné náklady a znášať všetky náklady za nedodržanie záväzných predpisov a nariadení.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle §9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce, ktorú v prípade uzatvorenia nájmu na dobu určitú do 10 rokov schvaľuje a podpisuje primátor mesta.

2. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

V Zlatých Moravciach, dňa 31. 03. 2011

N B T - DOPRAVA
Ing. Radovan BAKALÁR
Hlavná 156, 951 95 Obyce
IČO: 31130950 DIČ: SK 1028087764
č. živ. registra: 407 - 1455



Ing. Radovan Bakalár



Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta

Prílohy: č. 1 rozúčtovanie energií

Materiál spracoval: 

Za správnosť: 

číslo: 24.5.2011

MŠ Štúrova -podnikateľ Ing. Bakalár

1. Elektrická energia:

Miestnosť 2,70m x 6,30m 2x sviet. 60 w x 2 hod/ deň x 30 dní = **7,2 kwh**
 Spoločný priestor: 5 svietidiel x 40 W = 200 W x 10 min.x 30 dní=
 300 minút : 60 min. = 5 hod x 200 W= **1,0 kwh**

Kávovar 1000 w 5 min. x 2 x týždeň x 4 týžd. = **0,4 kwh**

Elektrická energia mesačne: **8,6 kwh**

Nekontrolovaná rezerva 10% **0,8 kwh**

9,4 kwh

Fakturácia el.energia 9,4 kwh x 0,227 €/ kwh = 2,13 €/ mesiac

2. Teplo:

Radiátor v miestnosti je zablendovaný a odstavený z prevádzky

Ing.Bakalár len na ohrev vody

počas celého roka ohrev 300 litrov vody

300 litrov mesačne x 0,056 kw = 16,8 kwh x 0,227 €/ kWh = 3,18 €/ mes.

3. Voda

V priestoroch nájmu je nefunkčné umyvadlo.Nájomník má prístup k umyvadlám a k WC

Počítame mesačnú spotrebu nasledovne:

1 umyvadlo denne 1 x spotr. 6 litr.

1 WC denne spotreba 1 x 12 litr = 18 litr. X 30 dní = 540 litr.

Nekontrolovaná rezerva 10 % = 54 litr.

Spolu: 600 litr

Zaokrúhľujeme na 600 litr. x 2,122 €/m3 = 1,27 €/mes

Mesačná fakturácia podľa energií el.energia **2,13 €**

Ohrev teplej vody **3,18 €**

Voda **1,27 €**

Spolu fakturácia za mesiac 6,58 €

Vypracoval: Laktiš Ivan
 Zl.Moravce 3.5.2011

