

Zmluva č. 042/2011

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších priestorov .

1. Prenajímateľ :

Mesto Bojnice,
Sládkovičova 1,
972 01 Bojnice

v zastúpení : p. Františkom Támom – primátorom mesta

Bankové spojenie : VÚB a. s. pobočka Bojnice

č. ú 2244092756/0200

IČO: 318001

(ďalej len prenájomca)

2. Nájomca :

Ing. Dušan Líška - FOX

Bojnická cesta 594/38/9

972 17 Kanianka

IČO: 43 180 370

DIČ: 1074867618

(ďalej len nájomca)

Článok 1.

Predmet nájmu

Nebytové priestory v polyfunkčnom objekte na Hurbanovom námestí súp. č. 48 orient.č.38 – sekcia 6 v Bojniciach , postavené na pozemku parc. č. 2315/1 LV 1, :
prvé nadzemné podlažie vľavo vo výmere 19,4 m2. Prenajímateľ je výlučný vlastník danej nehnuteľnosti.

Článok 2.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor uvedený v čl. 1 tejto zmluvy za účelom prevádzkovania predajne bižutérie a módných doplnkov

Článok 3.

Doba nájmu a výpovedná lehota

3.1.Nájomná doba sa uzatvára na dobu **určitú 3 roky** . Nájomný vzťah začína plynúť dňom **16.11.2011 a skončí 15.11.2014** .

3.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak nastane niektorý z týchto závažných dôvodov pre výpoveď zmluvy o nájme a to :

- a) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako dojednaný touto zmluvou
- b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením dojednaného nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
- c) prenájomca z dôvodu nevyhnutnej rekonštrukcie bude potrebovať uvoľniť priestor
- d) nájomca prenechal nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca ,

e) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok môže prenajímateľ nájom vypovedať s výpovednou lehotou v trvaní **troch** mesiacov, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

3.3. Nájomca je oprávnený vypovedať nájomný vzťah s výpovednou lehotou v trvaní **troch** mesiacov, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede v prípade ak :

- a) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie
- b) nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť na ktorú sa nájomný vzťah dohodol v zmysle čl. 2 zmluvy
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

3.4. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou **šest'** mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po tom mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3.5. Zmluvu o nájme nebytových priestorov možno ukončiť aj obojstrannou písomnou dohodou k dohodnutému termínu.

Článok 4.

Cena nájmu, platobné podmienky

4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné za prenajatý priestor :

13,7 m² x 50,00 EUR = 685,00 EUR /rok
5,7 m² x 8,00 EUR = 45,60 EUR /rok

s p o l u : **730,60 EUR /rok**

4.2. Nájomné je splatné v mesačných splátkach v sume **60,88 EUR** v termíne do 15.dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa ..

4.3. Pomernú časť nájomného za obdobie od 16.11.2011 do 30.11.2011 v sume 20,84 Eur uhradí nájomca do 25.11.2011 na účet prenajímateľa, alebo pokladnice MsÚ v Bojniciach.

4.4. Pri nedodržaní termínov splatnosti nájomného, prenajímateľ môže nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok 5.

Cena záloh za energie, platobné podmienky

5.1.Ročné zálohové platby za energie sa stanovujú nasledovne :

- Elektrická energia : 20,- EUR
- vodné a stočné : 30,- EUR
- vykurovanie a príprava TÚV : 185,- EUR

s p o l u : **: 235,- EUR**

5.2.Zálohové platby sú splatné v mesačných splátkach v sume **19,58 EUR** v termíne do 15.dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.

Článok 6. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie .
- 6.2.** Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve .
Nebytové priestory nájomca môže dať do podnájmu tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.3.** Nájomca je povinný hradiť náklady na spotrebu energii (voda, plyn) elektriku za spoločné priestory, v zmysle článku 5 tejto zmluvy.
- 6.4.** Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky výdavky spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a uhrádzať pomerným spôsobom náklady, ktoré vzniknú pri nájme nebytových priestorov ako odvoz odpadu, čistenie príľahlej komunikácie, v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Bojnice.
- 6.5.** Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody spôsobené neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov v dobe podľa článku 3. tejto zmluvy.
- 6.6.** Nájomca môže vykonávať úpravy na prenajatých priestoroch len so súhlasom prenajímateľa .
- 6.7.** Nájomca nie je oprávnený predmet tohto nájmu využívať na iný účel, ako bolo dohodnuté v tejto zmluve .
- 6.8.** Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákonov o PO a BOZP, ochrane majetku ako aj príslušných hygienických predpisov.

V prípade nesplnenia týchto záväzkov nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto neplnením vznikla v prenajatých nebytových priestoroch.

Článok 7. Záverečné ustanovenia.

- 7.1** V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami Zák. č. 116/90Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi predpismi.
- 7.2** Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.
- 7.3** Ak by boli niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, zostáva zmluva v ostatnom platná. Neplatné ustanovenia zmluvy sa zmluvní partneri zaväzujú vzájomnou dohodou upraviť tak, aby sa dosiahol účel sledovaný neplatným ustanovením .
- 7.4.** Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán obdržala po dvoch vyhotoveniach zmluvy.
- 7.5.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomností odmietol a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.

7.6 Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho túto zmluvu podpisujú.

V Bojniciach, 02.11.2011

Za nájomcu :

za prenajímateľa :