

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

č. 3/DS-2016

Čl. I

Z m l u v n é s t r a n y

Prenajímateľ: **Mesto Poltár**
Štatutárny zástupca: **Pavel GAVALEC, primátor mesta**
Sídlo: Železničná 489/1, 987 01 Poltár
IČO: 316342
Bankové spojenie: 22127352/0200, VÚB Poltár

Nájomca: **FLOWER expres s. r. o.**
Štatutárny zástupca: **Miroslav LOCH, konateľ**
Sídlo: Fučíkova 612/3, 987 01 Poltár
IČO: 46 807 276

Čl. II

Ú v o d n é u s t a n o v e n i e.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy - nebytových priestorov na Ul. družby v Poltári so súpisným číslom 481 / bývalý Dom služieb /

Čl. III

P r e d m e t a ú č e l n á j m u.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý pozostáva z troch miestností budovy uvedenej v čl. II bod 1.
2. Celková výmera prenajatej podlahovej plochy je **92 m²**.
3. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na zriadenie prevádzky – svadobný salón, kvetinový catering a poradenstvo.

Čl. IV

D o b a n á j m u.

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú** od **01.08.2016** do **31.07.2017**.

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby poskytnuté s nájomom nebytových priestorov.

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
Nájomca sa zaväzuje v deň uzavretia tejto nájomnej zmluvy zložiť na bankový účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného, t.j. vo výške **266,79 €**. Táto finančná zábezpeka bude použitá pre úhradu prípadných nedoplatkov nájomcu pri ukončení nájmu alebo na úhradu nedoplatkov nájomcu podľa osobitnej dohody. Pre prípad, že pri ukončení nájmu nájomcovi nevznikne nedoplatok na nájomnom, finančná zábezpeka bude vrátená nájomcovi na jeho bankový účet.
2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/96 Zb. o cenách a Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Poltár.
3. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy a ceny za 1 m²
Ročné nájomné predstavuje sumu: 92 m² x 11,60 € = 1.067,20 €
Mesačné nájomné predstavuje sumu 88,93 €.
4. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca vopred.
5. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť poukázaním na účet MsÚ, alebo priamo v pokladni mestského úradu.
6. Výška nájomného sa bude každoročne meniť v závislosti na raste inflácie.
7. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca každý mesiac, vždy do 10. dňa kalendárneho mesiaca poukazovať zálohovú platbu vo výške 11,60 €/m² za rok, t.j. **88,93 €** za mesiac. Vyúčtovanie skutočných nákladov sa vykoná po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.
8. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú vykurovanie plynom, vodné, stočné a podiel na poistení budovy. Zálohovú platbu za služby nájomca poukáže prenajímateľovi spolu s nájomným.
9. **Dodávku elektrickej energie a platby za elektr. energiu dohodne nájomca priamo s dodávateľom.**

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch pracujú.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
7. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 8.
8. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác:
vymaľovanie nebytového priestoru, nátery okien a výkladov, zasklievanie okien a výkladov, údržbu, výmeny a opravy roliet, dezinfekciu, dezinsekciiu a deratizáciu nebytového priestoru, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovačových tesnení.
9. Okrem prípadov uvedených v odseku 10 nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
10. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje, zaviesť klimatizáciu, poplašné zariadenie.
11. Prenechať nebytový priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajaté priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie v súlade s platnými predpismi a viesť príslušnú dokumentáciu na vlastné náklady.

Čl. VII.

S k o n č e n i e n á j m u .

1. Nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak nájomca najneskôr 1 mesiac pred skončením nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší 1 rok.
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zákona
6. Výpovedná lehota je **jeden mesiac** a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VIII

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží zmluvu v dvoch vyhotoveniach.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Ak zmluva nie je zverejnená do siedmych dní odo dňa uzavretia, môže druhá zmluvná strana podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

V Poltári dňa 12.04. 2016



FLOWER expres s.r.o.
Fučíkova 12/3, 987 01 Poltár
IČO: 46907276, DIČ: 2023585168

.....
nájomca