

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytového priestoru
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z.z.

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Poltár
Železničná 489/1, 987 01 Poltár
Zastúpené: Pavel Gavalec, primátor mesta
IČO: 00316342
DIČ: 2021250968
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 22127352/0200 IBAN: SK40 0200 0000 0000 2212 7352
(ďalej len „prenajímateľ“,)

a

Nájomca: BYTHERM s.r.o., Mestský bytový podnik
Sklárska 593/43, 987 01 Poltár
Zapísaný v OR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka číslo 1752/S
Zastúpená: Ing. Miroslavom Hájičkom, konateľom
IČO: 31601685
DIČ: 2020465150
IČ DPH: SK 2020465150
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 0059328035/0900 IBAN: SK69 0900 0000 0000 5932 8035

(ďalej len „nájomca“,)

ktorí prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu podľa § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov

túto zmluvu o nájme nebytového priestoru:

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 23 na prízemí bytového domu súpisné číslo 593, ul. Sklárska 43 v Poltári, katastrálne územie Poltár, zapísaný na č. LV číslo 1914.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor o celkovej výmere 75 m², ktorý je charakterizovaný v čl. II ods. 1. tejto zmluvy, pozostávajúci zo štyroch miestností a príslušenstva (predsieň, WC so splachovacím záchodom, komora v byte a komora mimo bytu vo vchode 43 prislúchajúcu k č. 23) (ďalej len „nebytový priestor“).
3. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ na účel zriadenia a prevádzkovania kancelárie nájomcu.

4. Výkon správy, opravy a údržbu bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, zabezpečuje nájomca, na základe mandátnej zmluvy zo dňa 13.3.1996.

Čl. III Rozsah užívania

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať ako kancelárie spoločnosti. Na iné účely môže nebytový priestor užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Popri práve užívať nebytový priestor a jeho príslušenstvo je aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu.

Čl. IV Vznik, doba a zánik nájmu

1. Nájom vzniká so spätnou platnosťou od **1.1.2016**.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou; alebo z ďalších dôvodov podľa § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal, alebo nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Výpovedná lehota podľa článku 3. a 4. je tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájom môže zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
7. Ku dňu zániku nájmu je nájomca povinný tento nebytový priestor vypratať a odovzdať v stave s prihliadnutím na primerané opotrebenie prenajímateľovi.

Čl. V Výška nájomného a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **výška nájomného** sa bude rovnáť výške schválenej tvorby fondu opráv prevádzky a údržby bytového domu a nájomca ho bude poukazovať na účet fondu opráv bytového domu (k 1.1.2015 17,64€ / mesiac) plus ročné nájomné vo výške 1,-€, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa na základe faktúry.
2. Úhrada za poskytované služby je stanovená podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
3. Náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je nájomca povinný hradiť na základe skutočných nákladov vyúčtovaných nájomcovi. Ide o náklady na dodávku studenej vody, teplej úžitkovej vody, dodávku tepla na vykurovanie, náklady na osvetlenie spoločných priestorov bytového domu.
4. Nájomca je povinný uhradiť správcovi skutočné náklady za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré správca vyúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr s vyúčtovaním vykurovacieho obdobia podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať všetky vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce im z tejto nájomnej zmluvy, príslušných ustanovení Zákona č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších zákonov a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonávať v nebytovom priestore alebo v dome stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny.
3. Úpravy so súhlasom prenajímateľa hradí nájomca.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odsúhlasené stavebné úpravy. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie nebytového priestoru zlepšilo, a to ani vtedy, ak od nájomcu nebude požadovať, aby sa byt dal do pôvodného stavu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto nájomnou zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o č. 116/1990 Zb. a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Prípadné zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy budú zmluvné strany riešiť formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto nájomnú zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
4. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, jedno si ponechá prenajímateľ, jedno nájomca.

V Poltári dňa 11.8.2016



za prenajímateľa
Pavel Gavalec
primátor Mesta Poltár

BYTHERM, s.r.o.
Mestský bytový podnik
Sklárska 593/43
987 01 POLTÁR
IČO 31601685 IČ DPH SK2020465150

nájomca
Ing. Miroslav Hájiček
konateľ

