

Zmluva č. 2/2015
o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Mesto Rajec
Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec
IČO: 321 575
bankové spojenie: VÚB, a.s., expozitúra Rajec
číslo účtu: 2096063653/0200
zastúpené: Ing. Jánom Rybárikom, primátorom mesta

Nájomca: SKITRANS, s.r.o.
v zastúpení Patrika Špánika, konateľa
IČO: 46909842 IČ DPH: SK2023638309
so sídlom: ul. Sládkovičova 691/18, 015 01 Rajec

I.
Úvodné ustanovenie

1. Mesto Rajec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rajec, zapísanej v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Žiline, Správe katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1500 ako dom súpisné číslo 2, postavený na KN parcele číslo 84 – zastavané plochy, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory.
2. Nájomca je užívateľom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v dome súpisné číslo 2 na Námestí SNP v Rajci, na II.poschodí.
3. Popis nebytových priestorov a spoločných priestorov:

| počet | druh a popis | poloha v budove | číslo kancelárie | podlahová plocha v m ² | |
|-------------------------|--------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|------------|
| | | | | celkom | vykurovaná |
| 1 | kancelária | II.poschodie | 12/II | 25,60 | 25,60 |
| spolu plocha kancelárií | | | | 25,6 | 25,6 |
| spoločné priestory | | II.poschodie | | 6,8 | 0 |
| soc.zariadenie | | II.poschodie | | 1,4 | 1,4 |
| Spolu | | | | 33,80 | 27 |

II.
Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ v súvislosti s prenechaním nebytových priestorov uvedených v bode I. ods. 3 tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania aj spoločné priestory domu s.č. 2 nachádzajúce sa na II.poschodí a sociálne zariadenie nachádzajúce sa na II.poschodí.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom zriadenia a prevádzkovania kancelárie spoločnosti.
3. V súlade s ustanovením § ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, predchádzajúci súhlas Mesta Rajec s uzatvorením tejto zmluvy sa považuje za udelený podpísaním tejto zmluvy.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára od 1. apríla 2015 na dobu neurčitú.
2. Nájom možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou v zákonom stanovených prípadoch (§ 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení), pričom dohodnutá výpovedná doba sú štyri mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania platnosti tejto zmluvy od nej odstúpiť s okamžitou účinnosťou dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi v prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti uvedenej v tejto zmluve s tým, že v deň splatnosti musia byť finančné prostriedky zodpovedajúce výške splatného nájmu pripísané na účet prenajímateľa, alebo zaplatené prenajímateľovi v hotovosti oproti vydaniu písomného potvrdenia.

IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu takto:
 - 1.1. nájomné za užívanie kancelárií je dohodnuté vo výške **22,00 €/m²** ročne, teda nájomné za kanceláriu spolu o výmere 25,60 m² je vyčíslené sumou **563,20 €** ročne.
 - 1.2. nájomné za užívanie spoločných priestorov domu č.s. 2 a sociálnych zariadení je dohodnuté vo výške **11,00 €/m²/ročne**, teda nájomné za tieto priestory, ktorých výmera je spolu 8,2 m², je vyčíslené sumou **90,20 €** ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré je vypočítané za celý predmet nájmu sumou **653,40 € ročne**, v pravidelných štvrt'ročných splátkach vo výške **163,35 €**, splatných vždy do 15.dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, a to na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

V.

Poplatky za služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť ročný preddavok za služby s nájmom spojené spolu vo výške **440,00 €**, ktorá čiastka pozostáva z nasledovne špecifikovaných zálohových platieb:

| | |
|----------------------------------|----------------|
| - dodávka tepla | 250,00 € ročne |
| - vodné-stočné | 40,00 € ročne |
| - vývoz PDO | 15,00 € ročne |
| - elektrická energia | 85,00 € ročne |
| - upratovanie spoločných priest. | 50,00 € ročne |
2. Nájomca sa zaväzuje preddavok na úhradu služieb s nájmom spojených platiť prenajímateľovi v pravidelných štvrt'ročných splátkach vo výške **110,00 €**, splatných vždy do 15.dňa príslušného kalendárneho štvrťroka (spolu s nájomným za užívanie priestorov činí štvrt'ročná splátka **273,35 €**).
3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie preddavkov za služby s nájmom spojené vždy najneskôr do 30.mája nasledujúceho kalendárneho roka a toto vyúčtovanie predložiť nájomcovi. V prípade, že nájomcovi vznikne preplatok na zaplatených zálohových platiach za služby s nájmom spojené, prenajímateľ sa zaväzuje tento nájomcovi vrátiť v lehote do 14 dní odo dňa vykonania vyúčtovania. V prípade, že nájomcovi vznikne

z titulu vyúčtovania zálohových platieb za služby s nájmom spojené nedoplatok, zaväzuje sa tento zaplatiť prenajímateľovi v lehote do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

VI. **Sankcie**

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájmu alebo preddavok na služby s nájmom spojené, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania s platením.
2. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním nebytových priestorov po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 67,00 € za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi.

VII. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa:

- prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom k užívaniu podľa účelu nájmu
- poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri realizácii bežných opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný vykonať na základe tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy
- vykonávať kontrolu užívania predmetných nebytových priestorov, vykonávania údržby predmetu nájmu a dodržiavania bezpečnostných predpisov zo strany nájomcu
- žiadať od nájomcu k nahliadnutiu predloženie všetkých dokladov súvisiacich s predmetom nájmu a požadovať vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu
- vykonávať opravy a údržbu domu a nebytových priestorov, ktoré sa v ňom nachádzajú v takom stave, aby nájomcovi nevznikali žiadne škody. V prípade, že nájomcovi vznikne škoda v dôsledku neplnenia si povinností prenajímateľa týkajúcich sa údržby a opráv domu, prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu nahradiť.

Nájomca má právo a zaväzuje sa:

- na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu užívaných priestorov tak, aby na predmete nájmu nevznikla žiadna škoda, a aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu
- užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel tak, aby v dôsledku činnosti nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu majetku prenajímateľa, a to ako z dôvodov na strane nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi
- bez zbytočného odkladu oznámiť, a dodatočne aj písomne nahlásiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu nájmu
- vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch
- úpravy zamerané na zhodnotenie interiéru prenajatých priestorov vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu v prípade zhodnotenia predmetu nájmu. V prípade zásahov do stavebno-technického riešenia, elektroinštalácie a vodoinštalácie nehnuteľností je nájomca povinný vyžiadať si k takýmto úpravám predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, inak

zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody a tieto je povinný nahradiť do päť dní po vyčíslení škody prenajímateľovi

- vytvoriť podmienky bezpečnosti a zdravia zamestnancov a požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch
- platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas, v termínoch splatnosti uvedených v zmluve
- po ukončení nájmu odovzdať prenechané priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu a opotrebeniu, bez nároku na náhradu nákladov súvisiacich so zhodnotením predmetu nájmu, pričom predmet nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať hygienicky vyčistený
- nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa
- hradiť v plnom rozsahu škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú z príčinnej súvislosti s prevádzkovaním, príp. neprevádzkovaním jeho činnosti, alebo nečinnosťou pri povinnosti nahlásiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré sú povinní títo zabezpečiť
- v prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať priestory tvoriace predmet nájmu najneskôr v deň dohodnutý v tejto zmluve ako deň ukončenia nájmu. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi, sa nájomca zaväzuje platiť zmluvnú pokutu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa zák.č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskym zákonníkom a súvisiacimi predpismi.
2. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis všetkých účastníkov zmluvy.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa s jej obsahom oboznámili, že sú oprávnení takúto zmluvu uzatvoriť a pri plnom vedomí po oboznámení sa s jej obsahom zmluvu bez nátlaku vlastnoručne podpisujú.

V Rajci dňa

V Rajci dňa

Prenajímateľ:
Za Mesto Rajec

Nájomca:
Za SKITRANS, s.r.o.

.....
Ing. Ján Rybárik
primátor mesta

.....
Patrik Špánik
konateľ