# Z m l u v a
# o nájme nebytových priestorov

**Zmluva č. 262/2014/SMM/NP**
Variabilný symbol: 26214

**Zmluvné strany, a to**

**Prenajímateľ:** **Mesto Liptovský Mikuláš**
Zastúpené: MUDr. Alexander Slafkovský, primátor mesta
Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41
IČO: 00315524
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilina
Č.ú.: SK13 5600 0000 0016 0044 2042 BIC:KOMASK2X
/ďalej len „prenajímateľ"/

**a**

**Nájomca :** **Domidrevo s.r.o.**
Hurbanova 1410/3, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpený:Ing.Dominik Wladyslaw Slodki
Registrácia:Okr.súd Žilina, oddiel:Sro,vl.č.57152/L
IČO: 46 785 396
IČDPH: SK2023587269
Bankové spojenie:
Č.ú.:
/ďalej len „nájomca"/

uzatvárajú podľa § 6 Zákona č. 116/1990 Z.z. „v znení zmien a doplnkov" o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu:

**I.**

**Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory:**

- prevádzkové priestory o celkovej výmere 69,50 m2

nachádzajúce sa v budove: na ul. 1 mája č. 194/32 v Liptovskom Mikuláši
/ďalej len "nebytové priestory"/
**Nebytové priestory sú pre Mesto Liptovský Mikuláš, ako vlastníka zapísané pre katastrálne územie Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva 4401, v KN vedenom Správou katastra Liptovský Mikuláš**

**II.**

**1.Nájomca je oprávnený uvedené nebytové priestory užívať za účelom:**
**- obchod s nábytkom**

2. Úhrada za nájom bola dohodou zmluvných strán dojednaná vo výške za rok nasledovne:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| prevádzkové priestory | 61,62 m² | 50,00 EUR/m²/rok | 3081,00 | EUR |
| ostatné priestory | 7,88 m² | 6,31 EUR/m²/rok | 49,72 | EUR |
| **spolu** | **69,50 m²** | | | |
| Spolu úhrada za nájom za rok: | | | 3130,72 | EUR |
| **Úhrada za nájom za mesiac v EUR** | | | **260,89** | **EUR** |

3. Odber elektrickej energie si zabezpečí nájomca priamym vzťahom s dodávateľom /SSE/.

4. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca hradiť nasledovné splátky:

| | spolu za mesiac |
|---|---|
| Vodné, stočné, odv. ZV | 10,00 EUR |
| Úhrada za nájom | 260,89 EUR |
| **S p o l u** | **270,89 EUR** |

Nájomca sa zároveň bude podieľať na úhrade nákladov spojených s odvádzaním zrážkových vôd do verejnej kanalizácie a to alikvotne podľa plochy prenajatého nebytového priestoru.

5. Nájomca je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Liptovský Mikuláš a Všeobecne záväzného nariadenia o miestnych poplatkoch v platnom znení ohlásiť vznik platobnej povinnosti za zber a prepravu odpadu na MsÚ v Liptovskom Mikuláši. Zberné nádoby na odpad zabezpečuje nájomca.

6. Úhrada za nájom nebytových priestorov a preddavkov za služby spojené s ich užívaním je splatná najneskôr **do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 1/12 ročnej úhrady** za užívanie nebytových priestorov na účet prenajímateľa vo výške podľa splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**Konštantný symbol uvádzajte: 0308**
**Variabilný symbol uvádzajte číslo: 26214**

7.Nedoplatky, alebo preplatky vyúčtovania splátok a skutočných nákladov na základe dodávateľských faktúr sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
8.V prípade, že nájomca nezaplatí úhradu za nájom nebytových priestorov a služby spojené s užívaním nebytových priestorov, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí **zmluvnú pokutu** vo výške **33,- EUR** za každý, aj začatý mesiac omeškania.

## III.

**Určitú od 1.4.2014 do 28.2.2019**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu .....

2. Nájomnú zmluvu je možné zrušiť pred uplynutím dojednanej doby písomnou dohodou, alebo ju vypovedať. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je obojstranne 3-mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede. Pokiaľ bude daná výpoveď prenajímateľom z titulu neplatenia úhrady za nájom a preddavkov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, **je výpovedná lehota jeden mesiac.**

3. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr posledný deň výpovednej lehoty prenajaté nebytové priestory vyprázdni a vráti prenajímateľovi stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## IV.

1. Nájomca je oprávnený užívať prenechané priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v zmluve.

2.Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych povinností v zmysle platných právnych predpisov a STN.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu a rozsah opráv, ktoré by mal prenajímateľ urobiť a umožní mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za spôsobenú škodu, ktorá by týmto vznikla.

4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny v prenajatých priestoroch len so súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady, bez nároku na finančnú úhradu zo strany prenajímateľa, pri dodržaní ustanovení Stavebného zákona vrátane prípadnej zmeny účelovosti prenajatého priestoru. Ak nájomca po súhlase prenajímateľa vykoná a uhradí technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku, po skončení nájmu prejde hodnota rekonštrukčných prác na vlastníka bezodplatným prevodom. V prípade prevedenia rekonštrukčných a stavebných prác v prenajatých priestoroch, nájomca je povinný odovzdať prenajimateľovi projektovú dokumentáciu, doklady o prevedení stavebných prác a všetky revízne správy. **Nesplnenie tejto podmienky je výpovedným dôvodom zo strany prenajímateľa, pričom výpovedná lehota je j e d e n mesiac.**

5. Za škody spôsobené v prenajatej časti budovy pracovníkmi nájomcu, či inými osobami zodpovedá nájomca.

6. V zmysle zákona 116/1990 vykonáva bežnú údržbu nájomca na vlastné náklady.

7. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor, alebo jeho časť inému subjektu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. **Neplnenie tejto podmienky je výpovedným dôvodom zo strany prenajímateľa.**

8. V prípade zmeny výšky úhrady za nájom, nákladov na energie a dohodnuté služby, pristúpia zmluvné strany k rokovaniu o úprave výšky úhrady za nájom a úhrad za služby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov. Úprava výšky týchto platieb sa potom vykoná dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
Ak nájomca nebude v týchto prípadoch súhlasiť s úpravou úhrady za nájom a služby, zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli, že prenajímateľ môže zmluvu vypovedať. Výpovedná doba je v tomto prípade **jeden mesiac** a začne plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

9.Nájomca je povinný v zmysle Zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov požiadať Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Liptovskom Mikuláši – regionálneho hygienika o vydanie záväzného posudku na prenajatú prevádzku a kópiu posudku predložiť prenajímateľovi.

10. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že k prenajatému nebytovému priestoru nemôže zabazpečiť parkovacie miesto pre osobné autá.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy budú uskutočňované jej dodatkami.

12. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

13. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

14. V ďalších zmluvne neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov.

15. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 17.3.2014

**Prenajímateľ :**

**Mesto Liptovský Mikuláš**

.....

MUDr. Alexander Slafkovský
primátor mesta

**Nájomca:**

**Domidrevo s.r.o.** 17.3.2014

Ing.Dominik Wladyslaw Slodki
konateľ