Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov

Evidovaná pod č.: 396/14/SMM/NP
Variabilný symbol č. 39614

medzi

Zmluvné strany:

Mesto Liptovský Mikuláš,
Zastúpené: MUDr. Alexander Slafkovský, primátor mesta
Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41
IČO: 00315524
DIČ: 202 103 1111
Č. účtu: SK 13 5600 0000 0016 0044 2042
/ďalej len „**prenajímateľ**/

a

BEST TYRE s.r.o., so sídlom: Palučanská 124, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpenie: Benjamín Gábriš, konateľ

IČO: 45 351 643 č. účtu:
IČDPHSK2022962073
/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:

Priestory pod javiskom	o výmere	47,29 m2
o celkovej výmere		**47,29 m2**

nachádzajúce sa v budove: Kultúrny dom Palúdzka na ul. Palučanskej č. 350 v Liptovskom Mikuláši
/ďalej len "nebytové priestory"/

Nebytové priestory sú pre Mesto Liptovský Mikuláš, ako vlastníka zapísané pre katastrálne územie Palúdzka na liste vlastníctva 4401, v KN vedenom Správou katastra Liptovský Mikuláš, na parcele č. 678/1

II.

1.Nájomca je oprávnený uvedené nebytové priestory užívať za účelom:
- **sklad**

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

Priestory pod javiskom	47,29 m2	10,00 EUR/m2/rok	472,90 EUR
spolu	**47,29 m2**		
Spolu úhrada za nájom za rok:			472,90 EUR
Úhrada za nájom za mesiac v EUR			**39,41 EUR**

3. **Odber elektrickej energie si zabezpečí po dohode s nájomcom, ktorý má v užívaní priestory veľkej sály objektu.**

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

	za mesiac	EUR
vodné,stočné,odvod zráž.vôd	3,00	EUR
úhrada za nájom	39,41	EUR
úhrada za nájom+služby spolu v EUR:	**42,41**	**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 nájomcu vo výške podľa splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Konštantný symbol uvádzajte: 0308
Variabilný symbol uvádzajte: 39614

7..Nedoplatky, alebo preplatky vyúčtovania splátok a skutočných nákladov na základe dodávateľských faktúr sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

III.
určitú, od 1.4.2014 do 28.2.2019

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

2. V prípade, že nájomca plní podmienky dojednané v zmluve a minimálne dva mesiace pred uplynutím doby nájmu neoznámi prenajímateľovi, že nemá záujem ukončiť nájomnú zmluvu, má prednostné právno na jej predĺženie a bude mu automaticky predĺžená zo strany prenajímateľa.

3. 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, sťažností užívateľov objektu alebo občanov **je výpovedná lehota jeden mesiac.**

4. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr posledný deň výpovednej lehoty prenajaté nebytové priestory vyprázdni a vráti prenajímateľovi v 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 prenajímateľovi 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. V prípade nesplnenia povinností zodpovedá nájomca za všetky škody tým spôsobené.

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. Nájomca sa zaväzuje, že pristúpi k 1. februáru bežného roka na zmenu výšky úhrady za nájom o % zodpovedajúce percentuálnej zmene inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si môže umiestniť zo západnej strany Kultúrneho domu v Palúdzke pracovnú bunku. Nájomca bude za umiestnenie bunky kosiť trávu a udržiavať západnú stranu KD Palúdzka.

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

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

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

13. 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.

14.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: 31.03.2014

za prenajímateľa
Mesto Liptovský Mikuláš

.....

MUDr.Alexander Slafkovský
primátor mesta

za nájomcu
Best Tyre s.r.o.

7. 4. 2014

.....

Benjamín Gábriš, konateľ spoločnosti