

Nájomná zmluva č. 005/12-2
o nájme nebytových priestorov podľa zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení

1. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Vrútky**
zastúpené Ing. Miroslavom Mazúrom, primátorom mesta
so sídlom: Matušovičovský rad 4, 038 61 Vrútky
IČO: 00647209
Bankové spojenie: 11724362/0200
/ďalej len prenajímateľ/
Nájomca: **Hurta Marek**
bytom: Jedľoviny 7040, 036 01 Martin
IČO: 41528034
Kováčik Michal

Adresa zasielania faktúr: Hurta Marek, Jedľoviny 7040, 036 01 Martin
/ďalej len nájomca/

2. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom budovy „Kino 1.máj“ s.č. 5351 stojacej na pozemku p.č. KN 283/3 zapísaného na LV č. 1876 v zastavanom území k.ú. Vrútky.
- 2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi, v zmysle § 3, ods. 2 zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení.
- 2.3 Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí, vedené v stavebných výkresoch ako miestnosť č. 1.28, 1.29, 1.30.

3. Účel nájmu

- 3.1 Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom zriadenia prevádzky – kaviareň.

4. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.3.2012 do 1.3.2015.
- 4.2 Prenajímateľ i nájomca môžu vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutého času podľa § 9 zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení, výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po dni doručenia výpovede. Zmluvné strany sa dohodli na 6 mesačnej výpovednej dobe zo strany prenajímateľa z dôvodu ak prenajímateľ z dôvodov hodných osobitného zreteľa potrebuje priestor uvoľniť.

5. Cena nájmu

- 5.1 Cena nájmu je dohodnutá podľa zák. č. 18/1995 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:

Názov	Výmera v m ²	Ročná sadzba za m ²	Spolu v € za rok
Bar	40,95	54	2211,3
WC muži	6,81	6,6	44,95
WC ženy	2,35	6,6	15,51
Spolu	50,11	x	2271,76

- 5.2 Nájomné za rok je splatné vopred v mesačných splátkach vo výške 189,31€ na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom od 25. v mesiaci.

5.3 Nad rámec ceny nájomného si hradí nájomca sám náklady na vodné, stočné a ostatné poplatky spojené s užívaním nebytových priestorov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

5.4 Nájomca si zriadi na vlastný účet meranie elektrickej energie a prenajímateľ súhlasí s osadením elektromeru na budove Kina 1. máj. Všetky zmluvné vzťahy budú riešené s dodávateľom elektrickej energie vrátane fakturácie.

5.5 Ak sa nájomca omešká s úhradou, zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného písomným oznámením v prípade:

- zmeny cenových predpisov
- inflácie, podľa údajov ŠÚ SR.

Pokiaľ nájomca nepristúpi na úpravu nájomného v uvedených prípadoch, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote. Zmena ceny nájomného sa bude realizovať formou písomného oznámenia.

6. Záverečné ustanovenia

6.1 Nájomca je povinný sám na vlastný účet hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním, vr. upratovania chodníka, maľovania miestností, údržby atď. podľa zák. č. 87/95 Z.z.

6.2 Prestavbu, rekonštrukciu a modernizáciu môže nájomca vykonať, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

6.3 Nájomca sa zaväzuje udržiavať dobrý stav prenajatého priestoru z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce, vrátane revízií hasiacich prístrojov.

6.4 Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti prenajatý nehnuteľný majetok v stave v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na bod IV. /1,2 tejto zmluvy. Prípadné škody na prenajatom majetku odstráni nájomca buď uvedením do pôvodného stavu na vlastné náklady, alebo škodu vyrovná finančne.

6.5 Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma stranami a uzatvorené písomnou formou.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a na znak súhlasu s jej obsahom po prečítaní bola zmluvnými stranami podpísaná. Dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.

Vo Vrútkach, 1.2.2012



Mesto Vrútky
Ing. Miroslav Mazúr
primátor mesta



Marek Hurta
Michal Kováčik