

Nájomná zmluva č. 175/11-2

o nájme nebytových priestorov a pozemkov 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: 647209
Bankové spojenie: 11724362/0200
/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: Roman Raffaj
Bytom: Hájska 10/12, 038 61 Vrútky
Dátum narodenia: 17.12.1990
r.č.: 901217/8153
/ďalej len nájomca/

2. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom budovy „prístavba CBA“ s.č. 5351 stojacej na pozemku p.č. KN 283/3 zapísaného na LV č. 1876 v zastavanom území katastrálneho územia Vrútky. Budova stojí na ul. Kaloczaya vo Vrútkach.
- 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 je nebytový priestor na poschodí objektu – jedna miestnosť o celkovom rozmere 9 m², spoločné sociálne zariadenia a spoločné priestory.

3. Účel nájmu

- 3.1 Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom zriadenia kancelárie – predaj elektroniky cez internet.

4. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 15.11.2011 do 1.11.2013.
- 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 tri mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po dni doručenia výpovede.

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 EUR za rok
Kancelária	9	37	333
Spoločné priestory a sociálky	-	6,6/mesiac	79
Spolu	x	x	412

- 5.2 Nájomné za rok je splatné vopred v mesačných splátkach vo výške 34,33 € na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom od 15. v mesiaci. Za mesiac november bude

vystavená faktúra za alikvótné obdobie od 15.11.2011 do 30.11.2011 vo výške 17,16 eur.

- 5.3 Nad rámec ceny nájomného si hradí nájomca sám náklady na vodné, stočné, teplo a TUV a ostatné poplatky spojené s užívaním nebytových priestorov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli na platení záloh za energie vo výške 15 €/ mesačne, na základe trvalého príkazu nájomcu v banke a na konci kalendárneho roka bude zaslané vyúčtovanie všetkých druhov energií a poplatkov súvisiacich s chodom objektu.
- 5.4 Ak sa nájomca omešká s úhradou, zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.5 Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výška nájomného sa bude prispôbovať vývoju inflácie. Tento úkon sa bude realizovať oznámením, ktoré bude súčasťou nájomnej zmluvy.

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. 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.
- 6.6 Odpisy uplatňuje prenajímateľ.

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, 11.11.2011



.....
Mesto Vrútky
Ing. Miroslav Mazúr
primátor mesta

.....
Roman Raffaj