Zmluva č. 3/náj/2015

o dočasnom užívaní nebytových priestorov a o úhrade za dočasné užívanie v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**OBEC Nová Bystrica**
Sídlo:	Nová Bystrica, 023 05
Kontaktná adresa:	Obecný úrad v Novej Bystrici, 023 05 Nová Bystrica č. 657
Zastúpený:	Ing. Jozef Balačin - starosta obce
IČO:	00314145
DIČ:	2020553150
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Čadca
číslo účtu:	7700126001/5600

/ ďalej len „prenajímateľ" /

a

Nájomca:	**Barbora Petreková – ŠTÚDIO VISAGE**
Štatutárny zástupca:	**Barbora Petreková**
IČO:	47631325
DIČ:	1084986089
Sídlo:	02305 Nová Bystrica-Vychylovka 325
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Stará Bystrica
Číslo účtu:	5064934446/0900
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy:	Barbora Petreková

/ďalej len „nájomca"/

/spolu ďalej len „zmluvné strany"/

uzatvárajú dnešného dňa v súlade so zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluva"/ v stavbe Domu služieb v Novej Bystrici č. 696 s nasledovným obsahom:

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru, konkrétne miestnosti o výmere 23,52 m^2 nachádzajúcej sa na 2. poschodí v budove Domu služieb v Novej Bystrici, č.p. 696, stojacej na parcele číslo 4783 v kat. území Nová Bystrica, zapísanej Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Čadca na LV č. 937.

2. Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Prenajímaná plocha predstavuje spolu **23,52 m^2**.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovných činnosti:
   - prevádzkareň pre vykonávanie kozmetických služieb

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III.
Doba platnosti a zánik

1. Dňa 14.02.2015 vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory a úhradu za plnenie poskytované s užívaním nebytových priestorov.

2. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu:
   - neurčitú

3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
   - ak nájomca užíva prenajatý objekt v rozpore so zmluvou,
   - z dôvodu neplatenia nájomného,
   - dňom odovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi.

   Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

1. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 11 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

2. Ak prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov neuvedených v zákone, príp. v tejto zmluve, je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov stavebných uprav nebytových priestorov a zariadenia prevádzky.

3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV.
Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zák. 18/96 Z.z. § 3 o cenách a Všeobecne záväzným nariadením obce Nová Bystrica o platení nájomného za nebytové priestory a to nasledovným spôsobom:

   - cena za nebytové priestory **20,- € / m^2**

2. Ročné nájomne sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

   - prenajatá plocha x cena za nebytové priestory 23,52 m^2 x 20,- € = **470,40 €**

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné** za užívanie nebytových priestorov štvrťročne v sume

117,60 € v termíne do 15-tého dňa príslušného mesiaca v danom štvrťroku na účet prijímateľa.

Čl. V.
Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka vody, dodávka tepla a dodávka elektrickej energie.

2. Výpočet a úhrada vodného - stanovenie výšky vodného a spôsob platby za vodné pre prevádzku v budove č. 696 v obci Nová Bystrica:
Vlastník verejného vodovodu príp. prevádzkovateľ vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Vodné stanoví vlastník príp. prevádzkovateľ verejného vodovodu na základe odpočtu meradla, príp. ak nie je osadené meradlo na základe výpočtu podľa smerných čísel vody (podľa vyhlášky č. 397/2003 Z. z.). Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na číslo účtu príp. poštovou poukážkou.

3. Výpočet a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - stanovenie výšky platby za dodávku elektrickej energie pre prevádzku v budove č. 696 v obci Nová Bystrica:
Vlastník budovy vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Náklady spojené s dodávkou elektrickej energie stanoví vlastník na základe odpočtu meradla – elektromera. Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na číslo účtu príp. poštovou poukážkou.

4. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne štvrťročne poukazovať na účet prenajímateľa sumu **101,00 €** a v tom je nasledovné:

a) záloha na dodávku elektrickej energie	34,00 €
b) záloha na vykurovanie	370,00 €
Spolu za energie	**404,00 €**

5. Spolu bude nájomca bez fakturovania (na základe zmluvy) uhrádzať v termíne do 15-tého dňa príslušného štvrťroka v hotovosti alebo na účet prenajímateľa sumu 218,60 € (čo predstavuje štvrťročné nájomné vo výške 117,60,- € a štvrťročnú zálohu na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 101,00 €).

6. Po uplynutí kalendárneho roka, po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 15. augusta nasledujúceho obdobia s doložením fotokópií prvotných dokladov.

7. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližšou nasledujúcou platbou nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento preplatok nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

Čl. VI.
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných

nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá. Zistené závady a nedostatky na prevádzkovanie prenajímaných priestorov budú upravené dodatkom k nájomnej zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Prípadné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením si povinností vznikne.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.

6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom nájomca obdrží 1 exemplár a prenajímateľ 1 exemplár.

3. Na znak súhlasu s hore uvedeným obsahom zmluvy ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oboch zmluvných strán.

5. Zmluvné strany súhlasia s tým, že Obec Nová Bystrica zverejní informáciu o uzatvorení zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR a to v rozsahu a v štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy alebo na webovej stránke obce (www.novabystrica.sk).

V Novej Bystrici dňa 4.05.2015

Ing. Jozef Balačin
starosta obce

Barbora Petreková
za ŠTÚDIO VISAGE