

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 4/2017

Prenajímateľ: **Mesto Zvolen**
v zastúpení správcom
Základná umelecká škola
Nádvorná 3366/10
960 01 Zvolen
Zastúpená. Mgr. Ivetou Vitovskou, riaditeľkou
IČO: 37888706
Bankové spojenie: VÚB Zvolen
Číslo účtu: SK98 0200 0000 0000 0253 5412

Nájomca: **Kevely Pavol Reštaurácia Lipa**
zastúpený: Kevely Pavol (ďalej len nájomca)
Hviezdoslavova 34 , 960 01 Zvolen
IČO: 33 282 366
DIČ: 1020608270 / IČ DPH : SK1020608270
Bankové spojenie: VÚB Zvolen a.s.
Číslo účtu : SK25 0200 0000 0002 2884 1412
Zapísaný v živnostenskom registri ObÚ Zvolen pod č.611-1006
Kontakt: tel : 0903 180 120 / e-mail: kevely@jupo.sk

uzatvárajú

podľa zákona č. 116/1991 Z.z. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 11 ods. 4 a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením MsZ č. 21/2016 a 22/2016 zo dňa 22.2. 2016.

túto zmluvu

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti Základnej umeleckej školy na Nádvornej ulici vo Zvolene. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor na prízemí a na 1. poschodí budovy ZUŠ. Celková výmera prenajatej plochy je 1, 50 m².

II.

Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi nebytové priestory za účelom ich užívania pri prevádzkovaní obchodnej činnosti – 1 predajný automat teplých nápojov, 1 predajný automat obloženého pečiva, nealko balených nápojov a cukrovíniiek.

III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.12. 2017.

Nájom sa môže ukončiť obojstrannou výpoveďou, to znamená, že zmluva môže byť vypovedaná ktoroukoľvek zmluvnou stranou v **2 - mesačnej výpovednej lehote**, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

IV. Nájomné

1. Nájomné za užívanie prenajatých nebytových priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle uznesenia MsZ č. 21/2016 a 22/2016 zo dňa 22.2. 2016 v sume **70 €/m2/rok**.
2. Úhrada vedľajších nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, je určená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné a úhrada vedľajších nákladov za služby spojené s užívaním priestorov za 1 rok je spolu v sume **175 €**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a náklady za služby uhradí nájomca na účet prenajímateľa **do 15.7. a 15.12. daného roka** na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.
5. V prípade omeškania je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za spotrebu elektrickej energie, pokiaľ zálohové platby nebudú pokrývať úhradu za dohodnuté služby v dôsledku zmien cenových predpisov, podľa ktorých bola úhrada dohodnutá.

V. Ostatné dojednania

Nájomca sa zaväzuje:

1. Užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, zodpovedajúcim účelu dohodnutému v tejto zmluve tak, aby sa nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatých nebytových priestorov.
2. Udržiavať predmet nájmu v užívateľnom stave na svoje vlastné náklady.
3. Dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, vodných zdrojov, dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenia Mesta Zvolen. Pri porušení týchto povinností je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
4. Nedať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.
5. Vykonávať zmeny a úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoje náklady.
6. Po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7. Zásahy do elektrického vedenia, rozvody vody, vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
8. Pri prevádzkovaní predajného automatu nepredávať alkoholické nápoje.

Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Odovzdať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca tieto preberá bez výhrad.
2. Zabezpečiť prevádzkyschopnosť objektu, v ktorom je predmet nájmu a nerušený výkon práv spojených s užívaním priestorov.
3. Umožniť nájomcovi prístup do prenajatých priestorov.

VI. Záverečné ustanovenie

Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb. a Obč. z. v znení neskorších predpisov. Zmeny tejto zmluvy sú možné len formou písomných a obojstranne odsúhlasených dodatkov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sa dohodli na jej obsahu a túto uzatvárajú na základe svojej slobody a vážnej vôle. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch a každý exemplár má platnosť originálu, pričom každý zo zúčastnených strán-prenajímateľ, MsÚ Zvolen a nájomca po jednom vyhotovení.

Vo Zvolene 20.11. 2017

.....

prenajímateľ

Mgr. Iveta Vitovská
riadiateľka

.....

nájomca

Pavol Kevely
Reštaurácia Lipa

Rekapitulácia :

nájomné:

sadzba za 1m²/ 70 € /rok

prenajatá plocha 1,5 m

spolu platba 1,5 m² x 70 105 € /rok

elektrická energia:

..... 40 € /rok

voda:

..... 15 € /rok

vedľajšie náklady (upratovanie, smeti):

..... 15 € /rok

spolu..... 175 €/rok

Schvaľovacia doložka

Mesto Zvolen, zastúpené Ing. Balkovičovou Lenkou primátorkou mesta, podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov schvaľuje návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Vo Zvolene dňa :

Ing. Balkovičová Lenka
primátorka