

1	0	8	/	H	A	/	0	9	1	1	1	5	/		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Či. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Žilinská teplárenská
 Sídlo: Košická 11, 010 47 Žilina
 Zapísaný v OR: Okresného súdu v Žiline, odd.: Sa, vložka č. 10330/L
 Zastúpený: Ing. Igor Stalmašek, predseda predstavenstva
 Ing. Jaroslav Ondák, člen predstavenstva
 IČO: 36 403 032
 IČ DPH: SK2020106748
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 Číslo účtu: 2625151940/1100
 (ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Janka Kukulíková
 Bydlisko: Veľká Bytča, Červeňanského 529/2, 014 01 Bytča
 IČO: 47 965 894
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
 Číslo účtu: 5045714106/0900
 Podnikateľ je zapísaný v ŽR OÚ Žilina, č. živ. Reg. 580-55101
 (ďalej len ako „nájomca“).

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Či. II.

Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti (budovy), nachádzajúcej sa v Žiline, na Košickej ul. č.11, vedenej v katastrálnom úrade – správe katastra Žilina.
- 2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nebytové priestory o celkovej výmere 43 m².
 - 2.2.1. Miestnosť č. 4 – bufet o výmere: 31 m²,
 - 2.2.2. Miestnosť č. 5 – príručný sklad k bufetu o výmere: 12 m²,
- 2.3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi hmotný a drobný hmotný investičný majetok špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.4. V súvislosti s užívaním nebytových priestorov v súlade s touto zmluvou je nájomca oprávnený užívať sociálne zariadenie a chodbu, avšak toto užívanie nie je výlučné.
- 2.5. Predmetom nájmu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú predmety bodu 2.2 a 2.3

Či. III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude užívať predmet nájmu pre nasledovné účely:
 - 3.1.1. Prevádzku bufetu – predaj občerstvenia, lahôdok a nápojov s výnimkou alkoholu a alkoholických nápojov v prevádzkovej dobe, dohodnutej s prenajímateľom, počas pracovných dní.

Čl. IV. Doba nájmu

4.1. Zmluvné strany túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvárajú na dobu určitú od 1.12.2015 do 30.11.2016 s možnosťou jej predĺženia o jeden rok.

Čl. V. Nájomné

5.1. Zmluvné strany dohodli cenu predmetu nájmu špecifikovanú v bode 2.2. vo výške 235,- € bez DPH za rok. V cene nájmu sú zahrnuté náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov – el. energia, vodné a stočné, vykurovanie.

5.2. Nájomca bude zmluvne dohodnuté nájomné platiť v polročných splátkach.

5.2.1. Polročná výška nájmu je 117,50- € bez DPH.

5.3. Nájom za prenajaté priestory, hmotný a drobný hmotný investičný majetok bude nájomca platiť vopred na základe vystavených faktúr prenajímateľa.

5.3.1. Zmluvne dohodnutú výšku nájmu bude prenajímateľ fakturovať polročne vždy do 10-tého dňa príslušného polroka (t.j. do 10.01. a do 10.07.), za ktorý sa platba realizuje. Prvá faktúra bude vystavená do 10 dní od podpísania zmluvy.

5.4. Účastníci zmluvy dohodli lehotu splatnosti faktúr 21 dní.

5.5. V prípade oneskorenej platby nájomcu za nájom a ďalších platieb obsiahnutých v ustanoveniach tejto zmluvy môže prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Čl. VI. Skončenie nájmu

6.1. Nájomný pomer uzavretý touto zmluvou môže skončiť:

6.1.1. jednomesačnou výpovednou lehotou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

6.1.2. Dohodou zmluvných strán.

6.1.3. Okamžitým zrušením zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca nedodrží podmienky tejto zmluvy.

6.2. V prípade okamžitého zrušenia nájomného vzťahu podľa bodu 6.1.3. tejto zmluvy je nájomca povinný uvoľniť priestory do 15 dní od doručenia podania od prenajímateľa.

6.3. Pre skončenie nájmu zmluvné strany dohodli písomnú formu a doručenie druhej strane preukázateľným spôsobom.

Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

7.1. Nájomca je povinný:

7.1.1. Užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.

7.1.2. Oznámiť prenajímateľovi závady prenajatých priestorov, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením povinnosti.

7.1.3. Zabezpečiť plnenie povinností svojich zamestnancov v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov ako i zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

7.1.4. Udržiavať predmet nájmu v riadnom stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

- 7.1.5. Zdržať sa akýchkoľvek zásahov do prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.1.6. Odovzdať v prípade skončenia nájmu nebytové priestory v stave v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.1.7. Nájomca nesmie predmet nájmu prenechať do nájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.1.8. Nájomca si zabezpečuje svoj majetok v prenajatých priestoroch na svoje náklady a vlastné nebezpečenstvo.
- 7.1.9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy a vnútorné predpisy objednávateľa v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré sú prílohou č. 2 tejto zmluvy.

7.2. Prenajímateľ je povinný:

- 7.2.1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
- 7.2.2. Umožniť nájomcovi riadne užívať predmet nájmu.
- 7.2.3. Bezodkladne vykonať tie opravy prenajatých nebytových priestorov, ktoré by bránili nájomcovi riadne užívať predmet nájmu.

7.3. Prenajímateľ bude zabezpečovať vykonávanie revízií elektroinštalácie a bleskozvodov v zmysle STN 331500 tabuľka 1 a odstraňovanie zistených závad.

Čl. VIII.

Ostatné zmluvné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ umožní príjazd vozidiel nájomcu a jeho dodávateľov do priestoru nákladnej rampy, slúžiacej k zásobovaniu prevádzky kuchyne a bufetu.
- 8.2. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzke svojho vozidla a vozidiel dodávateľov rešpektovať pokyny zamestnancov prenajímateľa zodpovedných za vjazd a výjazd vozidiel do areálu spoločnosti a zároveň nahlási na útvar č.104 počet motorových vozidiel s uvedením typu a evidenčného čísla pre vybavenie vjazdu do areálu Ž.T. a.s..
- 8.3. K zmene výšky nájmu dohodnutého v čl. V. tejto zmluvy, môže dôjsť len na základe dohody zmluvných strán.
- 8.4. Nájomca potvrdzuje, že s predmetom nájmu bol riadne oboznámený, nemá voči nemu žiadne výhrady a tento je spôsobilý na dohodnutý účel nájmu.
- 8.5. Prenajímateľ umožní nájomcovi používať účastnícku telefónnu stanicu s prípojným číslom + 421 41 5064300, nainštalovanej v priestore bufetu. Prenajímateľ bude nájomcovi prefakturovať náklady spojené s používaním telefónnej stanice na základe mesačnej faktúry vystavenej dodávateľom týchto služieb.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 9.2. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 9.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- 9.4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v

znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

9.5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline, dňa 09. 11. 2015

Žilinská mestská rada -----

V Žiline, dňa 9. 11. 2015

Príloha č. 1

Zoznam

hmotného a drobného hmotného investičného majetku zahrnutého do prenájmu nájomcu

P. č.	Názov :	počet kusov :	Evidenčné číslo :
900089930			
1.	elektrický sporák FIKO 2E 21	1	900050708
2.	chladiaca vitrína L-185-2/3 - bufet	1	900088519
3.	chladiaca vitrína Nord Line FS 2380	1	900090115
4.	chladiaca vitrína Nord Line FS 2380	1	900090116
5.	chladiaca vitrína RWT 160/852/160	1	900090383

09.11.2015

9.11.2015