

ZMLUVA

o nájme podľa § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.

Čl. 1
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ Mesto Brezno
Správca majetku:
Organizácia: Mestské kultúrne stredisko
Zastúpená: Július Obernauer, riaditeľ Mestského kultúrneho strediska
Sídlo: Švermova 7, 977 01 Brezno
IČO, DIČ: 00 516 805, 202 115 5763
Telefón: 048/611 15 34

(ďalej len prenajíateľ)

2. Nájomca
Organizácia: **NANA s.r.o.**
Sídlo: Švermova 7, 977 01 Brezno
Zastúpené: Alena Macuľová, konateľ
IČO: 36048721
DIČ: 2020084913
IČ DPH: SK 2020084913
Bankové spojenie: Dexia, a.s. Brezno
Číslo účtu: 2 189795001 / 5600

(ďalej len nájomca)

Čl. 2
Predmet nájmu a výška nájomného

Nájom nehnuteľného majetku mesta Brezno, na základe uznesenia mestského zastupiteľstva zo dňa 15. marca 2012, uznesením č. 43/2012, v budove Mestského domu kultúry, Švermova č.7, za účelom prevádzkovania pohostinskej činnosti.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve prenajíateľa nachádzajúce sa v budove Domu kultúry, Švermova 7, Brezno, vedené na prenajíateľa podľa údajov z katastra nehnuteľností:

LV č.: 2351
súp. č.: 7/ 1027
postavená na parcele KN č.: 3382, 3383
v k.ú. Brezno
podľa nasledovnej špecifikácie:

Prízemie: o rozmeroch 93,86 m² (vstupné schodište, šatňa, kino-cukráreň, kuchynka, samostatné skladové priestory)

I. poschodie: o rozmeroch 376,93 m² (pohostinské priestory, kuchyňa, tanečný parket, chodba, kancelária)

Suterén: o rozmeroch 84,6 m² (samostatné skladové priestory, chodba, šatňa)

Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou nájomného je aj nákladný výt'ah. Nájomca je povinný zabezpečiť servisné prehliadky, pravidelnú údržbu i opravy samostatne, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **822,37 €** mesačne (slovom: Osemstodvadsaťdva Euro a tridsaťsedem centov).

Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať na základe prenajímateľom vystaveného daňového dokladu - faktúry so splatnosťou faktúry 14 dní.

Vykurovanie :

Podiel vykurovaných plôch prenajatých spoločnosťou NANA s.r.o. voči všetkým vykurovaným plochám v budove je 20,7% (2060 m² ku 427 m²) a týmto koeficientom bude prepočítaná faktúra Stredoslovenskej energetiky a.s., Žilina a podstúpená nájomcovi na preplatenie nákladov na vykurovanie so splatnosťou 14 dní. Pri zmene spôsobu vykurovania sa výpočet bude vykonávať na základe meračov spotreby. Spôsob platby bude vyšpecifikovaný dodatkom k nájomnej zmluve.

Odvod dažďovej vody:

Podiel na nákladoch za odvod dažďovej vody voči celkovej ploche budovy je 23,29% (2382 m² ku 555 m²) a týmto koeficientom bude prepočítaná faktúra Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., Banská Bystrica a podstúpená nájomcovi na preplatenie nákladov na vykurovanie so splatnosťou 14 dní.

Čl. 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca potvrdzuje, že nebytové priestory boli nájomcovi odovzdané v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užívaním priestoru.

Prenajímateľ je oprávnený vykonať za prítomnosti nájomcu kontrolu, či nájomca užíva priestory riadnym spôsobom v súlade so zmluvou.

Nájomca sa zaväzuje:

- a. užívať priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
- b. na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu, vrátane drobných opráv. Stavebné úpravy v rozsahu rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia možno vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka,
- c. nahlásiť bez zbytočného odkladu potrebu ostatných opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- d. vonkajšie reklamné tabule a označenie prevádzky umiestniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a tomu predchádzajúcom písomnom súhlase architekta mesta,
- e. dodržiavať predpisy požiarnej ochrany a BOZP vypracované prenajímateľom, s ktorými bol nájomca riadne oboznámený pri podpísaní tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom

na tejto zmluve. V prípade nedodržania predpisov zodpovedá za vznik škody tým spôsobenej.

f. po skončení nájmu odovzdať priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Ostatné práva a povinnosti bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia Všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. 5 Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný (Článok 5, bod 1 tejto zmluvy). Prenajímateľ môže dať výpoveď z nájmu pred uplynutím času na ktorý bol dojednaný ak sa porušia ustanovenia § 9 zákona č. 116 / 1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.

Nájomca môže zmluvu vypovedať pred uplynutím dojednaného času ak
a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
b. nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Výpovedná doba je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Po uplynutí výpovednej doby je nájomca povinný prenajatý priestor vypratať dňom skončenia nájmu, inak len po vzájomnej dohode.

Čl. 5 Záverečné ustanovenia

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2017 s účinnosťou od 1.7.2012.

Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu a jednu pre vlastníka budovy.

Zmluvu možno meniť len dohodou oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.

Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej a s jej obsahom súhlasia.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

V Brezne dňa 1.7.2012

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:



NANA, s.r.o.
Švermova 7
977 01 Brezno
ICO: 36048721
DPČ: 1111111111