

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 12/2013

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Dom kultúry Javorina m. p. o.
v zastúpení: Eva Adámková, riaditeľka
sídlo: M. R. Štefánika 378, 916 01 Stará Turá
bankové spojenie: SLSP
číslo účtu: 41705752/0900
IČO: 36130125
DIČ: 2021073406
korešpondenčná adresa: M. R. Štefánika 378, 916 01 Stará Turá

Nájomca:
obchodné meno: Mesto Stará Turá
v zastúpení: Ing. Ján Kišš, primátor mesta
miesto podnikania:
bankové spojenie: VÚB
číslo účtu: 20622-202/0200
IČO: 00312002
DIČ:
Zápis:
korešpondenčná adresa: SNP 1/2, 916 01 Stará Turá

II. Predmet zmluvy

1. Špecifikácia predmetu nájmu je nasledovná:

Priestor	miestnosť č.	výmera v m ²	sadzba v €	ročný podnájom v €
Sklad	21	62,1	15,-	931,50
Spolu :				

III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára dňom 1. 1. 2014 na dobu neurčitú.

IV. Úhrada za nájom a úhrada za pohyblivú časť nájmu

- Výška nájmu sa skladá z dvoch častí - z pevnej a pohyblivej. Pevná časť nájmu bude každoročne upravovaná na základe priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR.
- Pohyblivá časť sa určuje na základe skutočnej výšky prevádzkových nákladov za poskytované služby.
- V cene nájmu je využívanie spoločných priestorov (schodisko, chodby, sociálne zariadenie) v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu nájmu počas trvania zmluvy.
- Pohyblivá časť nájmu je určovaná výškou nákladov za poskytované služby. Prenajímateľ rozpočíta predpokladané náklady na nebytové priestory za dodávku tepla, elektrickej energie, vodné a stočné, zrážkovú vodu a za upratovanie spoločných priestorov na obdobie jedného roka. Spôsob

prepočtu tvorí súčasť nájomnej zmluvy. Pohyblivá časť nájmu vychádza z predpokladaných nákladov. Na základe skutočne vynaložených nákladov za kalendárny rok je vykonané vyúčtovanie vždy k 31.3. nasledujúceho roka.

5. Preplatok pohyblivej časti nájmu je zarátavaný do nasledovnej platby. Nedoplatok pohyblivej časti nájmu splatí nájomca do 15 dní od dňa vystavenia faktúry.

6. Zmluvné strany sa dohodli o úhrade za nájom a o úhrade pohyblivej časti výšky nájmu takto:

	Eur/ročne	Eur/mesačne
Úhrada za nájom	931,50	77,63 *
Úhrada za pohybl. časti nájmu	666,-	55,50
Spolu:	1.597,50	133,13 €

* zaokrúhlená suma

7. Oneskorená platba nájomného vo výške platby za 3 mesiace je považovaná za hrubé porušenie zmluvy a môže byť prenajímateľom vypovedaná zmluva o prenájme (Zák. č. 116/1990 par. 9 odst. 2). Za oneskorené platby je účtovaný úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

V. Podmienky nájmu

1. Pri podpise zmluvy a odovzdávaní priestorov nájomcovi je tento prenajímateľom upovedomený o režime v Dome kultúry Javorina. Nájomca obdrží kľúč od vchodu budovy, ktorý nemôže ďalej rozmnožovať. Mimo prevádzkových hodín Domu kultúry Javorina m.p.o. a dozornej služby je nájomca povinný vždy uzamykať budovu (pri príchode i odchode). Nájomca sa zaväzuje dodržiavať poriadok v prenajatých i spoločných priestoroch a nenarušať ostatné aktivity v priestoroch budovy.
2. Nájomca si na svoje náklady financuje drobnú údržbu nebytových priestorov, akou je napríklad maľba, oprava svietidiel, elektrických vypínačov, oprava sanitárnej techniky.
3. Opravy a údržbu väčšieho rozsahu zabezpečuje prenajímateľ. Potreby opráv je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.
4. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa, v súlade s predpismi stavebného zákona a na svoje náklady. V súhlase je prenajímateľ oprávnený uložiť podmienky, ktoré musí nájomca pri úpravách dodržať.
5. Nájomca je povinný podľa príslušných ustanovení záväzných STN o požiadavkách požiarnej bezpečnosti vybaviť prenajaté priestory hasiacimi prístrojmi, určiť osobu zodpovednú za požiarnu ochranu a dodržiavať ustanovenie zákona o ochrane pred požiarmi.
6. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi zvýšený príkon o ďalšie elektrospotrebiče. Zodpovednosť za používané elektrospotrebiče a náradie nesie nájomca (STN 331600 a STN 331610) a je povinný v pravidelných lehotách vykonávať revízie týchto spotrebičov.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatého majetku a poskytnúť potrebné informácie.
8. Nájomca odovzdáva nebytové priestory po skončení nájmu zásadne v stave, v akom mu boli prenajaté, ak dohodou nebolo určené inak.
9. Nájomca nemôže prenajaté priestory prenajať ďalšiemu subjektu (tretej osobe).

10. Nájomca berie na vedomie, že objekt Domu kultúry Javorina je poistený iba voči živelným pohromám.

VI. Platnosť a účinnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy založené zmluvou o prenájme nebytových priestorov sa budú spravovať zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v súlade so Zásadami nájmu nebytových priestorov Domu kultúry Javorina Stará Turá schválenými uznesením MsZ číslo 29-XX/2012.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť ktoroukoľvek stranou písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou v dĺžke tri mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. V prípade, že nájomca využíva prenajaté priestory v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo na ukončenie nájomnej zmluvy.

V Starej Turej, 30. 12. 2013

DOM KULTÚRY JAVORINA
Ul. gen. M.R.Štefánika 378
916 01 Stará Turá
IČO: 36 130 125

.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca

PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA
Pripravovaná finančná operácia je v súlade
a/ so schváleným rozpočtom: pre rok 2014
b/ uzatvorenou zmluvou:
c/ všeobecným právnym predpisom:
d/ zákonom o verejnom obstarávaní:
e/ internými rozhodnutiami:
Dátum: 7.1. 2014 Podpis: Platný

Platný

Výpočet pohyblivej časti nájmu ku zmluve č. 12/2013

Prenajímateľ: **Dom kultúry Javorina m. p. o.**
v zastúpení: Eva Adámková, riaditeľka
sídlo: M. R. Štefánika 378, 916 01 Stará Turá
bankové spojenie: SLSP
číslo účtu: 41705752/0900
IČO: 36130125
DIČ: 2021073406
korešpondenčná adresa: M. R. Štefánika 378, 916 01 Stará Turá

Nájomca:
Nájomca:
obchodné meno: **Mesto Stará Turá**
v zastúpení: Ing. Ján Kišš, primátor mesta
miesto podnikania:
bankové spojenie: VÚB
číslo účtu: 20622-202/0200
IČO: 00312002
DIČ:
Zápis:
korešpondenčná adresa: SNP 1/2, 916 01 Stará Turá

	mesačne	ročne
teplo	47,60	571,20
vodné, stočné	1,-	12,00
elektrická energia	1,-	12,-
dažďová voda	4,90	58,80
upratovanie spol. priestorov	1,-	12,-
celkom	55,50	666,-