

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

číslo 22/2013

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov

I.

Zmluvné strany

Na strane jednej ako prenajímateľ:

Mesto Veľké Kapušany

v zastúpení primátorom mesta: Mgr. Petrom Petrikánom

IČO: 332038

L.N.Tolstého č.1,

079 01 Veľké Kapušany

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len prenajímateľ)

a na strane druhej ako nájomca:

Centrum voľného času

v zastúpení: Ing. Zuzanaou Janičákovou, poverenou vedením CVČ

IČO: 035 542 322

Komenského 1249/36

079 01 Veľké Kapušany

(ďalej len nájomca)

- ďalej len zmluvné strany -

II.

Predmet nájmu

- 4) Prenajímateľ sa osvedčil, že je výlučným vlastníkom budovy č. s. 416, ktorá sa nachádza na parcelách č. 965/2, 965/3, a 965/4 na ul. Hlavnej č. 58 v k. ú. Veľké Kapušany zapísanej na LV číslo 1449 v celosti.
- 5) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nebytové priestory v budove č. s. 416 na pozemku parc. č. 965/2, 965/3, 965/4 v k. ú. Veľké Kapušany za účelom nácvikov súboru.
- 6) Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom nácvikov detských súborov.

III. Doba nájmu

- 2) Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.10.2013 do 31.05.2014.**

IV. Nájomné (výška, splatnosť a spôsob jeho platenia)

- 4) Úhrada za užívanie nebytových priestorov je určená v súlade s VZN Mesta Veľké Kapušany č. 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Veľké Kapušany.
Podľa týchto ustanovení a podľa údajov uvedených vo výpočtovom liste: Príloha č. 1, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy sa určuje výška úhrad takto:
- 5) Ročná úhrada za nájom vrátane služieb a užívania spoločných priestorov: 8,00 €
- 6) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo zálohových platieb za Služby spojené s nájomom, uhradí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v priebehu užívacieho obdobia dôjde k zmene cenových predpisov upravujúcich úhrady za služby uvedené v bode 2 až 5 uzatvoria osobitný dodatok k tejto zmluve.
- 5) Vývoz KO si nájomca uhradí sám, na základe osobitnej zmluvy s Mestom Veľké Kapušany.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 14) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájomom nebytových priestorov.
- 15) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu a spôsobom dohodnutom v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
- 16) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 17) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ, umožniť a žiadať vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinnosti vznikla.
- 18) Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu poistiť predmet nájmu.
- 19) V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodom plynu a elektriny a pod.)
- 20) Nájomca je povinný poistiť si vlastný hnutel'ný majetok na vlastné náklady , prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, poškodenie alebo zničenie.

- 21) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy vo vnútri nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 22) Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov a to bez zbytočného odkladu.
- 23) Nájomca sa zaväzuje v rámci užívania predmetu nájmu dodržiavať všetky platné právne predpisy, udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, a i.) a zároveň dodržiavať všetky platné právne predpisy súvisiace s ochranou životného prostredia.
- 24) Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr v tretí pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom.
- 25) Za bezpečnosť a požiarnu ochranu zodpovedá nájomca.

VI. Podnájom

- 2) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

VII. Skončenie nájmu

- 6) Nájom nebytového priestoru sa skončí uplynutím doby nájmu, na ktorý je dojednaný alebo písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 7) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu iba z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 písm. a) až i) z.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 8) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím času nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3, písm. a) až c) z.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9) Výpovedná lehota na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je stanovená na 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 10) Pri vypovedaní zmluvy zo strany nájomcu ukončením platnosti tejto zmluvy všetky investované prostriedky do rekonštrukcie nebytového priestoru, ako aj spoločných častí budovy súp. č. 416 ostávajú v prospech prenajímateľa.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 6) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov a ostatných platných právnych predpisov.
- 7) Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe dodatkov k tejto zmluve uzavretých v písomnej forme.
- 8) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať na adresu podľa zápisu v Obchodnom registri, príp. v inom registri, v ktorom je zmluvná strana vedená.
- 9) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 10) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Veľké Kapušany 30.09.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Perer Petrikán
primátor mesta

.....
Ing. Zuzana Janičáková
poverená vedením CVČ