

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

číslo 7/2016

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

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Veľké Kapušany

v zastúpení primátorom mesta: Mgr. Petrom Petrikánom

IČO: 332038

DIČ: 2020540104

L.N.Tolstého č.1,

079 01 Veľké Kapušany

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK 04 5600 0000 0042 3012 2001

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca:

Centrum voľného času

v zastúpení: Ing. Zuzanou Janičákovou

Komenského 1249/36

079 01 Veľké Kapušany

IČO: 35 542 322

(ďalej len nájomca)

- ďalej len zmluvné strany -

II.

Predmet nájmu

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom nácviku detských súborov.

III. Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.10.2016 do 31.05.2017**.

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

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške **1,00 €/mesiac/miestnosť** za prenajaté priestory v súlade s VZN Mesta Veľké Kapušany č. 110/2011 a jeho novely č. 2/2015 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany.
- 2) Nácvik tanečných aktivít prebieha 4 x za týždeň (pondelok, utorok, streda a štvrtok) v čase od 15.00 hod. do 16.30 hod.
Nájomné v čase od 01.10.2016 do 31.05.2017 za prenájom nebytového priestoru je **8,00 €** (slovom: osem eur)
- 3) Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať v jednej splátke na základe faktúry, ktorú je prenájomca povinný vystaviť a doručiť nájomcovi. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 4) Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak v deň splatnosti bude na účet prenájomcu pripísané nájomné.
- 5) Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenájomcu, bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s., č.ú.: SK 04 5600 0000 0042 3012 2001**.
- 6) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť cenu prenájmu pri náraste ročnej miery inflácie v SR viac ako o 5%.
- 6) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo zálohových platieb za služby spojené s nájmom, uhradí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy na účet prenájomcu.
- 7) Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenájomca neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené týmto zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

V. Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu

- 1) 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 nájmom nebytových priestorov.
- 2) 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.

- 3) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 4) 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 povinností vznikla.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu poistiť predmet nájmu.
- 6) V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodom plynu a elektriny a pod.)
- 7) Nájomca je povinný poistiť si vlastný hnuiteľný majetok na vlastné náklady , prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, poškodenie alebo zničenie.
- 8) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy vo vnútri nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9) Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov a to bez zbytočného odkladu.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Za bezpečnosť a požiarnu ochranu zodpovedá nájomca.

VI. Podnájom

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

VII. Skončenie nájmu

- 1) Nájom nebytového priestoru sa skončí uplynutím doby nájmu, na ktorý je dojednaný alebo písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Výpovedná lehota na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je stanovená na 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5) 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

- 1) 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.
- 2) Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe dodatkov k tejto zmluve uzavretých v písomnej forme.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) 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 30.09.2016

Prenajímateľ:



Mgr. Peter Petrikán
primátor mesta

Nájomca:

CENTRUM VOĽNÉHO ČASU
Komenského 1249/36
079 01 Veľké Kapušany
IČO: 35542322, Tel.: 056/8383392

Centrum voľného času
v.z. Ing. Zuzana Janičáková