

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.

Zmluvné strany

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Prenajíateľ: | Mestské kultúrne stredisko Sabinov |
| Konajúci: | Mgr. Magdaléna Miková, riaditeľka |
| Sídlo: | 083 01 Sabinov, Ul. Janka Borodáča 18 |
| IČO: | 149 683 |
| Bank. spojenie: | VÚB, s. s. retailova pobočka Sabinov |
| | číslo účtu: 11632-572/0200 |
|
 | |
| 2. Nájomca: | Peter Skočej |
| Konajúci: | Peter Skočej |
| Sídlo: | 17. novembra 71 |
| | 803 01 Sabinov |
| IČO: | 46779264 |
| Bank. Spojenie: | VÚB |
| Č: účtu : | 2481980159/200 |

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy uzatvorenej podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon“) je záväzok prenajíateľa prenechať nebytové priestory podľa ods. 2 na dočasné užívanie nájomcovi a záväzok nájomcu platiť dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu je:
 - nebytový priestor - budova bufet kúpaliska nachádzajúci sa v športovom areáli na ulici Levočskej č. 1 v Sabinove s nasledovným členením:
 - pohostinná činnosť 50,00 m²
 - kuchynka 16,10 m²
 - skladové priestory 5,32 m²
 - WC, chodba 3,54 m²(ďalej len „predmet nájmu“)

III.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať na vykonávanie svojej podnikateľskej činnosti v oblasti pohostinských služieb.

IV.

Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.8. 2012 do 31.8. 2016.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zo strany prenajíateľa podľa § 9 ods. 2 zákona,
 - výpoveďou zo strany nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona,

- uplynutím lehoty na ktorú bola zmluva dojednaná
- 3. Výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V.

Výška a splatnosť nájomného

1. a/ Výška nájomného počas Letnej sezóny od 15. 6 – 15.9. sa určuje v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a uznesenia MsZ č.391 zo dňa 16. 11. 2006

takto:.....

Ročná úhrada za m² prenajatej plochy:

- pohostinná činnosť o výmere 50,00 m ²	- 46,47 €	- 2323,50 €
- kuchynka o výmere 16,10 m ²	- 26,56 €	- 427,62 €
- skladové priestory o výmere 5,32 m ²	- 33,19 €	- 176,57 €
- WC, chodba o výmere 3,54 m ²	- 23,24 €	- 125,88 €

Spolu ročné nájomné činí:

3053,57 €

Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vopred vždy na základe faktúry, ktorá bude vystavená prenajímateľovi vždy do 15. dňa v príslušnom mesiaci v lehote splatnosti vo výške 254,46 € na účet prenajímateľa.

- b/ výška nájomného od 15. 9. do 15.6. bude 50 % z nájmu letnej sezóny čo činí mesačne 127,23 €, ktoré bude splatné vždy do 15. nasledujúceho mesiaca na základe fakturácie.
2. Ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov alebo zmene uznesenia MsZ, ktorým sa určuje výška nájomného, prenajímateľ upraví ročné nájomné a opätovne prepočíta výšku vzájomného vyrovnania medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. V cene nájomného nie je započítaná dodávka el. energie a plynu, – náklady na tieto služby budú prefakturované na základe skutočného odberu fakturovaného dodávateľom.
4. Odvoz odpadu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VI.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Nájomca uhradí prenajímateľovi náklady za spotrebu vody nameranú na podružnom vodomere na základe faktúry v lehote splatnosti faktúry.

VII.

Podmienky nájmu

1. Nájomca pozná stav prenajatých priestorov a technického vybavenia a tento podpisom tejto zmluvy aj preberá.
2. Stavebné úpravy a zásadné zmeny nebytových priestorov môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, to všetko na vlastné náklady, ktoré sa nebudú zohľadňovať vo výške nájomného.
3. Nájomca je povinný znášať na vlastné náklady opravy a údržbu účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch.

4. Poruchy na objekte spôsobené nájomcom nesprávnou obsluhou, či neodborným zásahom v plnom rozsahu hradí nájomca.
5. Prenajaté priestory nemôže nájomca prenechať do užívania inej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca neodkladne písomne nahlási vznik poistnej udalosti týkajúcej predmetu nájmu, najskôr do jedného pracovného dňa po vzniku poistnej udalosti, inak znáša v plnom rozsahu prípadnú škodu z nesplnenia tejto povinnosti.
6. V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení je prenajímateľ oprávnený odpojiť a zastaviť dodávku elektrickej energie a tepla do prenajímaných priestorov.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa kontrolu zmluvných povinností a účel nájmu.
8. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady ochranu prenajatých priestorov a majetku svojho i tretích osôb, ak sa nachádzajú v prenajatých priestoroch, aby tovar a hnutelné veci boli primerane chránené pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohli vzniknúť škody aj na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy BOZ a požiarnej ochrany.
9. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatých priestoroch, ako aj v ich blízkosti.
10. V prípade skončenia nájmu nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu vložených nákladov ako aj prípadnej zostatkovej hodnoty uhradeného zariadenia a nebytové priestory vráti s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v stave po vykonávaných úpravách.
11. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a majetku v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Nájomca v lehote do 30 dní od skončenia nájmu je povinný vyrovnať prenajímateľovi všetky záväzky, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú.
13. Nájomca si zabezpečí dostatočné množstvo smetných nádob na zhromažďovanie komunálneho odpadu a ich vývoz.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje, že mimo sezóny a otváracích hodín kúpaliska vykoná opatrenia na zamedzenie vstupu návštevníkov pohostinstva do areálu a bazénov.
2. V sezóne vedúci kúpaliska uzatvorí prístup z prenajatých priestorov do priestorov kúpaliska každý deň po skončení prevádzky kúpaliska.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpísali.
3. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami platných právnych predpisov.
4. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 1.8.2012.

V Sabinove dňa 31.7.2012