

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ: Mesto Stropkov v zastúpení
Sídlo: Základná škola, Konštantínova 1751/64, Stropkov
Zastúpený: Konštantínova 1751/64, 091 01 Stropkov
IČO: 37873172
DIČ: 2021639246
Číslo účtu: SK62 0200 0000 0016 4236 6359
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Stropkov
 (ďalej aj ako „Prenajíateľ“)

Predbežná kontrola vykonaná podľa § 9 z
 Pripravovaná finančná operácia
 a) je - nie je v súlade so schváleným rozp.
 Dátum: 02.10.2017 Podpis
 b) je - nie je v súlade so zmluvou-objedná
 Dátum: 02.10.2017 Podpis
 c) je - nie je v súlade so zákonom o VO a
 Dátum: 02.10.2017 Podpis
 d) je - nie je v súlade so všeobecne záväz.
 a internými predpismi
 Dátum: 02.10.2017 Podpis

a

Nájomca: Erich Dudič
Miesto podnikania: Titogradská 1395/18, 040 23 Košice – Sídliisko KVP
IČO: 40165256
DIČ: 1024530045
Číslo účtu: 2921827263/1100
Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s.
 (spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I**Predmet a účel nájmu**

1. Mesto Stropkov je výlučným vlastníkom celej budovy krytej plavárne so súpisným číslom 1860 postavenej na pozemku KNC 2058/17 v k. ú. Stropkov, ktorú ponechalo do správy Základnej školy, Konštantínova 1751/64, Stropkov, aby ju užívala.
2. Prenajíateľ a nájomca sa navzájom dohodli, že prenájomca ponecháva na dohodnutú dobu nebytové priestory krytej plavárne, na účely prevádzkovania činnosti – masérské služby a to miestnosť s názvom masér. Celková výmera prenajímaných priestorov je 9 m². Ďalej je nájomca oprávnený používať spoločné priestory v objekte krytej plavárne pre svoj personál aj svojich návštevníkov a to podľa pohlavia: sociálne zariadenia, šatne a sprchy umiestnené na rovnakom podlaží ako prenajímaná miestnosť.

Článok II**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 04.10.2017 do 10.6.2018 s tým, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len počas prevádzkovej doby krytej plavárne určenej prenajímateľom (v dňoch utorok až piatok v čase od 08.00 do 20.30 hod., v sobotu a v nedeľu od 15.00 do 20.30 hod., mimo sviatkov určených prenajímateľom).

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu a úhradu za služby spojené s nájmom : osvetlenie a upratovanie priestorov, vodné stočné, dodávka tepla je stanovené dohodou zmluvných strán celkovo v paušálnej sume 200,- EUR/1 mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dané nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom vo výške 200,- EUR mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, n číslo účtu uvedeného vo VÚB, a.s., číslo účtu SK62 0200 0000 0016 4236 6359, VS 40165256. Nájomne a úhradu za služby spojené s nájmom za mesiac október 2017 vo výške 200 EUR nájomca zaplatí najneskôr do 20.10.2017 a nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom za mesiac jún 2018 nájomca zaplatí najneskôr do 10.6.2018. platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosťou nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 4 a 5.
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona
6. výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu z podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany s dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá z škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu majiteľa,
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia


1. táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami účinnosť nasledujúcim dňom po dni je zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obom Zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsah plne porozumeli, táto bola písaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.


5.

V Stropkove dňa 04.10.2017

V Stropkove dňa 4.10.2017


Mgr. Róbert Jankanič
riaditeľ školy
Základná škola, Konštantínova 1751/64, Stropkov





Erich Dudič

V Stropkove dňa.....

V súlade s čl. 3 ods. 8 písm. b) Zásada hospodárenia s majetkom mesta Stropkov súhlasím s uzatvorením tejto zmluvy:




JUDR. Ondrej Brendza
primátor mesta Stropkov