

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č.: 66/2014

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Mesto Spišská Stará Ves**
Sídlo: **Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves**
Zastúpenie: **Ing. Jozef Harabin, primátor mesta**
IČO: **00 326 526**
DIČ: **2020697283**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
č. účtu: 0492729470/0900

2. Nájomca: **Július Fodor - VOPLYK**
Sídlo: **Mierová 781/8, 059 01 Spišská Belá**
Zastúpenie: **Karina Fodorová**
IČO: **46902236**

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v suteréne budovy Domu kultúry na ul. SNP 52, Spišská Stará Ves.
2. Celková plocha prenajatých priestorov je **118,80 m²**. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účel:

Poskytovanie pohostinských služieb

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú od 1.7.2014**.

ČLÁNOK IV
Nájomné

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na výške nájomného **10,00 €/m² ročne**, čo predstavuje celkom **1188,00 €/rok (slovom: jedentisícstoosemdesiatosem eur za rok)**.
2. Nájomca bude nájomné uhrádzať **mesačne**.
3. Mesačná splátka nájomného je **99,00 €** a nájomca sa ju zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vždy **do 15. dní** od doručenia faktúry.
4. Nájomca bude nájomné uhrádzať prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa alebo v hotovosti v pokladni prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný minimálne 30 dní

pred uplynutím doby splatnosti nájomného oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového spojenia.

5. Nájomca je povinný označiť platbu nasledovným spôsobom:
 - a) číslo účtu prenajímateľa: 0492729470/0900
 - b) variabilný symbol: číslo faktúry.

ČLÁNOK V

Náklady na prevádzku a služby spojené s nájomom priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nasledovné náklady na prevádzku a služby: za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné. Ostatné služby súvisiace s užívaním priestorov zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii (vykurovanie, odvoz TKO, upratovanie).
2. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi **štvrt'ročné platby** za spotrebu elektrickej energie a za vodné a stočné na základe faktúry prenajímateľa. Podkladom pre fakturáciu bude spotreba elektrickej energie a spotreby vody nameraná na podvojnóm meraní, ktoré má nájomca nainštalované v prenajatých priestoroch. Pri výpočte nákladov sa bude vychádzať z aktuálnych jednotkových cien elektrickej energie a vodného a stočného, fakturovaných dodávateľmi týchto médií.
3. Individuálne služby presahujúce rámec tejto zmluvy, ale súvisiace s predmetom nájmu, budú realizované na základe vzájomnej dohody nájomcu a prenajímateľa.
4. Nájomca uhradí podiel nákladov na revízie, vykonané podľa osobitných právnych predpisov, pripadajúci a vzťahujúci sa na priestory, ktoré má v nájme.
5. V prípade, že nájomca produkuje odpady zaradené do kategórie nebezpečných odpadov, je povinný zabezpečiť si ich odvoz a likvidáciu individuálne uzatvorením zmluvy s odbornou organizáciou. Za dodržanie noriem platných pre nebezpečné odpady zodpovedá nájomca.
6. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou faktúry za nájom alebo s úhradou faktúry za energie a za vodné a stočné, prenajímateľ je oprávnený účtovať 0,5% poplatok z omeškania z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Pre určenie omeškania je rozhodujúci termín pripísania úhrady na bežný účet prenajímateľa resp. termín úhrady v pokladni.

ČLÁNOK VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi priestor v užívaniaschopnom stave. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave ich od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať tak, aby nedochádzalo ku škodám.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť drobné opravy, údržbu a práce súvisiace s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Väčšie opravy zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná, resp. spôsobená nájomcom, zabezpečí ich prenajímateľ na náklady nájomcu.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemôže si uplatniť nároky, ktoré by mu ináč prináležali pre

- nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
 7. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej oprave alebo údržbe, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak práce boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, pričom boli dodržané podmienky uvedené v zákone č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
 8. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
 9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
 10. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
 11. Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu po uplynutí doby nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, ak písomne prejaví svoj záujem v lehote šiestich mesiacov pred skončením doby nájmu uvedenej v čl. III tejto zmluvy.
 12. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré propaguje nájomcu.
 13. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, individuálnych údajov, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
 14. Nájomca preberá na seba v súvislosti s predmetom nájmu povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov v oblasti ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v prenajatom priestore alebo v budove kultúrneho domu, pričom táto škoda bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú k nemu vzťah (napr. zamestnanec, zákazník, návštevník a pod.), odstráni nájomca na vlastné náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu a náklady na jej odstránenie v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa.
 15. Poistenie vnútorného vybavenia a hnuťelného majetku, ktorý je umiestnený v prenajatom priestore si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
 16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
 17. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez súhlasu prenajímateľa.

ČLÁNOK VII

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú končí uplynutím termínu.
2. Nájomná zmluva sa môže ukončiť dohodou zmluvných strán aj pred uplynutím dohodnutej doby.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,

- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká so zaplatením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmenách stavby, čo bráni nájomcovi užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - f) nájomca stratí oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, ak:
- a) stratí oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z článku VI tejto zmluvy,
 - d) bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je **3 (tri) mesiace**.
6. Ak zmluvu vypovedá prenajímateľ z dôvodov uvedených v článku VII, ods. 3, písm. a), b), e), f), výpovedná lehota je **1 (jeden) mesiac**.
7. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

ČLÁNOK VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a platnosť nadobúdajú podpísaním oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

ČLÁNOK IX

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na týchto osobitných ustanoveniach:

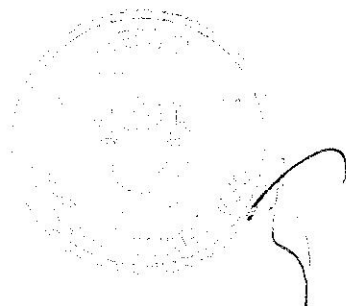
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
2. Pre fakturáciu energií platia tieto počiatočné stavy meradiel (k 1.7.2014):
El. energia.....97 586,5 kWh

Vodné WC.....996 m³
Vodné Bar.....986,774 m³.

V Spišskej Starej Vsi
dňa: 30.6.2014

V Spišskej Starej Vsi
dňa: 30.6.2014

Prenajímateľ:



Nájomca: *F. Hovrta*