

Úplné znenie

Zmluvy č. 3154053

o nájme nebytových priestorov a službách spojených s ich užívaním
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení o nájme nebytových priestorov.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Staré Mesto

Štatutárny zástupca: **Mgr. Ľubomír Grega** - starosta
Sídlo : Hviezdoslavova č. 7, 040 34 Košice
IČO : 00690937
Bankové spojenie : VÚB, a. s. Košice-mesto
číslo účtu: 12826-512/0200,
v. s.: 3154405

a

Nájomca: Renáta Baltová

Sídlo : Jahodová č. 4, 040 01 Košice - Sever
IČO: 343 780 31
DIČ: 102 417 0620
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., Košice
číslo účtu: 261 996 0602/1100

zmluvné strany sa dohodli na tomto úplnom znení Zmluvy č. 3154053 v znení jej dodatkov:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Krytá plaváreň, súpisné číslo 821, nachádzajúcej sa na pozemku s parcelným číslom registra „C“ č. 2014/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 5875 m², katastrálne územie Stredné Mesto, okres Košice I., obec Košice – Staré Mesto, na ulici Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach, zapísanej na liste vlastníctva č. 10774 vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice (ďalej len „*Mestská krytá plaváreň*“, alebo skratka „*MKP*“).

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží (presklenná časť - vchod spredu) v objekte **Mestskej krytej plavárne** na ulici **Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach**.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory v uvedenom objekte:

- predajňa a solárium	13 m²
- solárium	13 m²
Spolu	26 m²

Nákres nebytových priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej súčasťou.

4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi touto zmluvou časť plochy v jeho správe priľahlej ku Mestskej krytej plavárni zo severnej strany o výmere 1x12,50 m² /č. 3/, ako obslužnú plochu pre zabezpečovanie chodu prevádzky.
5. Plocha č. 3 je vyznačená na kópii katastrálnej mapy a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy na zriadenie a prevádzku predajne kozmetických a darčkových predmetov a prevádzku solária.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajímať tieto priestory inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a služieb s ním súvisiacich

1. Výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **1.661,42-€ ročne** (slovom: Tisícšesťstošesťdesiatjeden eur ročne).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné poukazovať (uhrádzať) na účet prenajímateľa v sume **138,45-€** mesačne **vopred** do 20-tého dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu aktuálnemu.

3. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri riadnom nájomnom aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu od splatnosti nájomného až do zaplatenia.
4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú infláciu.
5. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca berie na vedomie, že v prípade ak nezaplatí riadne a načas nájomné alebo za energie, za vodné a stočné a iné služby má prenajímateľ právo okamžite ukončiť nájomný vzťah a odstúpiť od nájomnej zmluvy. V takomto prípade sa nájomný vzťah a nájomná zmluva končí okamihom doručenia oznámenia o ukončení nájmu a zmluvy nájomcovi.
6. Náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca mesačne uhrádzať takto:
 - zálohové platby za médiá a služby bude nájomca platiť mesačne zálohovými platbami na účet prenajímateľa vopred do 20-tého dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu aktuálnemu v nasledovných čiastkach:

a/ tepelná energia na kúrenie	47,80 € ,
b/ elektrická energia	20,00 € ,
c/ vodné - stočné	3,15 € ,
d/ odvoz komunálneho odpadu	3,32 € ,
e/ upratovanie spoločných vstupných priestorov MKP	1,83 € .

Mesačná zálohová platba za médiá a služby spolu: **76,10 €**.

7. Vyúčtovanie nákladov za energie a služby bude uskutočnené raz ročne do 31.03. nasledujúceho roka.
8. **Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať úpravu výšky zálohy za energiu a služby v súlade so zvýšením cien dodávateľov.
Záloha bude upravená dňom zvýšenia týchto cien.**
9. Výška poplatku za poskytnutie plochy uvedenej v Čl. I. Ods. 4 bola určená dohodou zmluvných strán na **165,96 €** ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné poukazovať na účet prenajímateľa v sume **13,83 €** mesačne **vopred** do 20.-ho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu aktuálnemu.

Čl. IV.

Doba trvania nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

Čl. V.

Iné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje:

a/ dbať na ochranu prenajatého majetku pred poškodením a zničením,

b/ vytvoriť podmienky na zabezpečenie **BOZP** v zmysle zákona č. **124/2006 Zb.** o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zabezpečenie dodržiavania **požiarneho opatrení** v zmysle zákona č. **314/2001 Zb.** o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,

c/ stavebné úpravy vyplývajúce z účelu prenajatých priestorov realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,

d/ bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú,

e/ zabezpečiť bežnú údržbu a upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady,

f/ po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a s prihliadnutím k jeho obvyklému opotrebeniu,

g/ v prípade nevyhnutnom vykonávať údržbu a opravu elektrických zariadení iba osobou (pracovník, alebo dodávateľ) s oprávnením podľa § 4 vyhl. č. 718/2002 Z. z.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

a/ zdržať sa konania, ktoré by bránilo nájomcovi užívanie predmetu nájmu,

b/ vykonávať revízie a opravy el. inštalácie nad rámec bežných opráv (bod 1. písm. g/ tejto časti zmluvy),

c/ zabezpečovať riadne plnenie služieb a dodávok energie spojených s užívaním nebytových priestorov,

d/ v prípade, že zavinením prenajímateľa nebude umožnený nájomcovi riadny výkon užívania predmetu nájmu, na čo bol prenajímateľ písomne upozornený, vznikne predpoklad pre rokovanie o dočasnej úprave výšky nájomného. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady, keď prenajímateľ vykonáva na predmete nájmu havarijné opravy, čo písomne oznámi nájomcovi.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je však povinný túto zmluvu vypovedať, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom v zmysle § 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomná zmluva môže byť ukončená aj písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
4. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetné nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII.

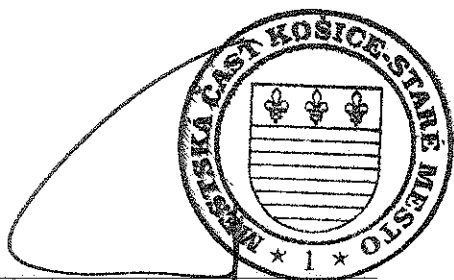
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
3. Táto zmluva (úplné znenie zmluvy) sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch. Prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 1 rovnopis.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mestskej časti Košice – Staré mesto (www.kosice-city.sk).

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Košiciach, dňa 28.09.2012

V Košiciach, dňa 28.09.2012

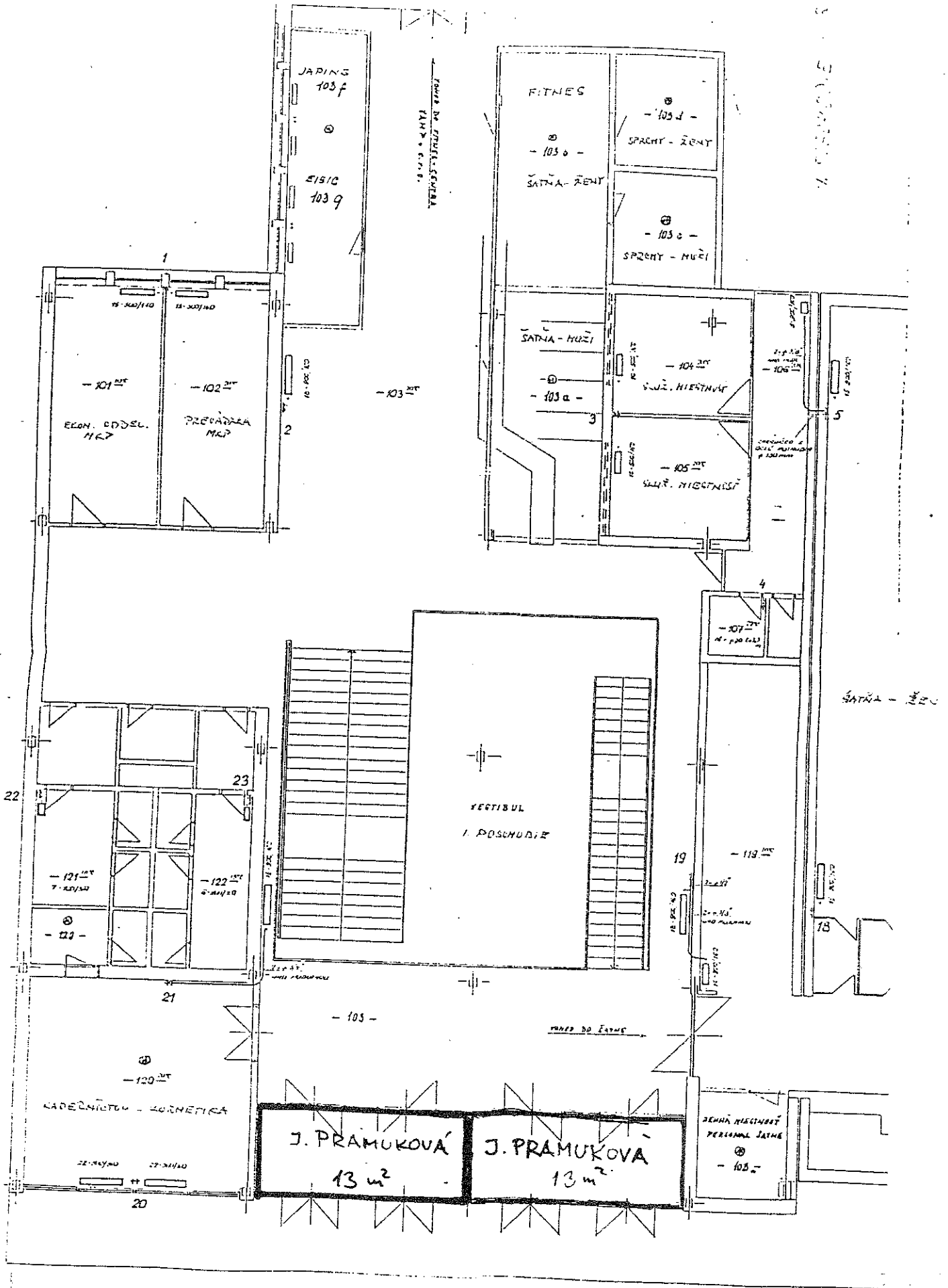


Prenajímateľ

Nájomca

POSILŇOVNA
103 a

103 a



Priloha c. 3

