

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: Mesto Svit

zastúpené primátorom mesta,
PaedDr. Rudolfom Abrahámom
IČO : 326 607
DIČ : 202 121 2754
Bankové spojenie : VÚB Poprad a. s., exp. Svit
Číslo účtu : 247 27 - 562/0200
Adresa : Mestský úrad, Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca : BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.

Sídlo: Štúrova 275/87, 059 21 Svit
zastúpený konateľkou Ing. Ingrid Korenkovou
IČO : 36816949
IČ DPH :
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo:
18971/P

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - prevádzkovej budovy s. č. 307 (rehabilitačné stredisko - plaváreň), postavenej na pozemku parc. č. 406/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 15.098 m², k.ú. Svit, nachádzajúcej sa vo Svite na Jilemnického ulici, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1.

Článok III. Predmet zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy, a to objekt krytej plavárne, s výnimkou nebytových priestorov, ktoré sú predmetom platných nájomných zmlúv uzavretých medzi Mestom Svit ako prenajímateľom a príslušnými nájomcami týchto nebytových priestorov.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívateľskom stave a je prenajímaný v súlade s ust. § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3.3 Vybavením prenajatého nebytového priestoru je vnútorná inštalácia vody, elektriny, vykurovanie a soc. zariadenia.

Článok IV. Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom prevádzkovania, správy a údržby krytej plavárne.

Článok V. Doba trvania nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.7.2011.

Článok VI. Nájomné

- 6.1** Nájomné je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením MsZ č. 89/2011 zo dňa 26. 05. 2011.
- 6.2** Ročná výška nájomného predstavuje sumu 1 €, slovom jedno euro.
- 6.3** Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady (vodné, stočné, elektrickú energiu, vykurovanie) bude uhrádzať nájomca.

Článok VII. Splatnosť nájomného

- 7.1** Nájomné je splatné vopred vždy do konca januára príslušného roka. Alikvótnu časť nájomného za rok 2011 nájomca uhradí do 31.7.2011.
- 7.2** Nájomca poukáže nájomné na účet prenajímateľa prevodom z účtu nájomcu, bez vystavenia faktúry.
- 7.3** Dňom zaplatenia je deň pripísania nájomného v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % dlžnej sumy.
- 7.4** V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1** Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe písomnej vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 8.2** Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou s výnimkou uvedenou v bode 8.3. tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.
- 8.3** Porušenie povinností uvedených v článku IV. a článku VI. bod 6.3 tejto zmluvy posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže dotknutá zmluvná strana písomne vypovedať túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.
- 8.4** V prípade akéhokoľvek skončenia nájomného vzťahu platí v otázke zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v článku II. a článku III. tejto zmluvy investíciami nájomcu vykonanými v súlade s touto zmluvou dohoda, že nájomca nebytové priestory ku dňu skončenia nájmu zanechá v užívaní schopnom stave vrátane bezodplatného odovzdania všetkých ním dovtedy vykonaných stavebných úprav a opráv.

Článok IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 9.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu v čase prevádzky plavárne tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.

- 9.3** Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažný právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 9.4** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9.5** Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu.
- 9.6** Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- 9.7** Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s údržbou predmetu nájmu a všetky opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady.
- 9.8** Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez zavinenia nájomcu v priebehu nájmu, oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi.
- 9.9** Rozsiahlejšie opravy, úpravy a rekonštrukcie prenajatých nebytových priestorov môže nájomca vykonávať jedine s písomným súhlasom prenajímateľa výlučne na svoje náklady, bez nároku na protihodnotu v nadväznosti na článok VIII. bod 8.4 tejto zmluvy. Technické zhodnotenie predmetu nájmu sa zaväzuje hradiť nájomca.
- 9.10** Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu odpisy hmotného investičného majetku bude uplatňovať prenajímateľ v súlade so zákonom o dani z príjmov.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1** Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.2** Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 10.3** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.4** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom podľa článku V. tejto zmluvy.
- 10.5** Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 10.6** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Svite, dňa 24.06.2011

Vo Svite, dňa 24.06.2011

za prenajímateľa:

za nájomcu:

signed

signed

PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor Mesta Svit

Ing. Ingrid Korenková
konateľka