

Zmluva o nájme nebytového priestoru

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
Sídlo : Mestský úrad, Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

1.2 Nájomca : Róbert Hološka

Sídlo: Okružná 690/32 , 05921 Svit

(ďalej len nájomca)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov Domu Kultúry v Podskalke číslo 267 (ďalej len nehnuteľnosť), na ul. Priečnej na pozemku parc.č. 451/416 v k.ú. Svit zapísané na LV č.1

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy : nebytové priestory o výmere 18 m2 nachádzajúce sa na prízemí v nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy.

3.2 Prenajímateľ prehlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívania schopnom stave a je prenajímaný v súlade s ust. § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

3.3 Vybavením prenajatého nebytového priestoru je vnútorná inštalácia vody, elektriny, vykurovanie .

Článok IV. Účel nájmu

4.1 Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom ako skúšobnú miestnosť pre nácvik hudobnej skupiny, 3 – krát v týždni /pondelok, streda, štvrtok/ od 16.00 hod do 18.00 hod.

Článok V. Doba trvania nájmu

5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI. Nájomné

6.1 Nájomné je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Zásadami prenájmu nebytových priestorov schválených uznesením MsZ č. 142/2013 zo dňa 21.11.2013 dohodou zmluvných strán.

6.2 Ročná výška nájomného predstavuje sumu 3,32 € za 1 m²/rok , t. j. spolu 59,76 €, slovom päťdesiat deväť eur a sedemdesiatšesť centov.

6.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu uvedenej v bode 6.2 v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka.

VII. Splatnosť nájomného

7.1 Nájomné je splatné ročne vopred jednorázovo vždy do 31.01. príslušného roka. Za hrubé porušenie povinností uvedené v bode 8.3 bude považované omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti .

7.2 Nájomca poukáže nájomné na účet prenajímateľa do pokladne alebo prevodom z účtu samostatne, bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.

7.3 Dňom zaplatenia je deň pripísania dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% 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.

VIII. Skončenie nájmu

8.1 Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe 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 bodoch 4.1 a 7.1 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže dotknutá zmluvná strana 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

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu.
- 9.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.
- 9.3** Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený 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.

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.
- 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 podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2014 v zmysle § 47a odsek 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 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 :29.11.2013

Prenajímateľ :

Nájomca :

v.r.

v.r.

PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor Mesta Svit

Róbert Hološka